

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 16.12.2016 – 27.01.2017
1.1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abhofach 79083 Freiburg	
1.1.1	Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 19.01.2017</u> Eingang am 23.01.2017 <u>Stellungnahme</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben	
1.1.1.1	<u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1.2	Hinweise, Anregungen und Bedenken	
1.1.1.2.1	<u>Geotechnik</u> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Hasenweiler-Beckensedimente, welche von lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger	Der Hinweis wird in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 unter Punkt „Untergrundverhältnisse“ wie folgt aufgenommen: <i>„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Hasenweiler-Beckensedimente befindet, welche von lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugru-</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p><i>bensicherung) werden objektbezogene Bau- grunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p>BV. Wird berücksichtigt</p>
<p>1.1.1.2.2</p>	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine die o. a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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. 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.1.1</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Bissierstraße 7 79114 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 23.01.2017</u> Eingang am 23.01.2017</p> <p>für die Beteiligung an den Bauleitplanverfahren bedanken wir uns.</p> <p>Die mit der 10. Änderung des FNP 2015 neu geplante Sonderbaufläche ist bislang weder im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt noch im Rahmen eines Bebauungsplans als Baugebiet festgesetzt. Da es sich um Bauleitpläne für eine</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Werft handelt, könnte auf Grund der Ausnahmeregelung in § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG dennoch zunächst angenommen werden, dass die Verbotsstatbestände des § 78 Abs. 1 WHG hier nicht greifen. Allerdings ist fraglich, ob dies auch insoweit gilt, als nach dem Bebauungsplan nicht nur betriebliche Einrichtungen für den Bau, die Reparatur und das Abwracken von Schiffen und Booten, einschließlich dazugehöriger baulicher und technischer Anlagen, sondern darüber hinaus noch Wohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sein sollen. Aus unserer Sicht bestehen erhebliche Zweifel, dass diese allenfalls mittelbar mit der Werftnutzung zusammenhängenden Nutzungen von der Ausnahmeregelung des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG noch erfasst werden. Wir verweisen hierzu auf den beigefügten Kommentarauszug (Sieder / Zeitler / Dahme / Knopp: WHG, § 78, Rn. 21).</p> <p>Wir halten es für unabdingbar, diese Frage in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, die diese Email nachrichtlich erhält, zu klären, bevor der Bebauungsplan in Kraft tritt, bzw. die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorgelegt wird.</p> <p><u>Anhang: Kommentar zu § 78 (1) Nr. 1 ff) WHG – Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete</u></p> <p><i>Buchstabe ff) Rn. 21: ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften</i></p> <p><i>„Neue Baugebiete können aber im Gegensatz zum bisher Gesagten nach § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG in Bauleitplänen für Häfen und Werften ausgewiesen werden. Hintergrund dieser Ausnahme ist, dass Häfen und Werften nur direkt an einem Gewässer errichtet und geändert werden können, weshalb ein Verbot der Ausweisung solcher Anlagen in Überschwemmungsgebieten sinnlos wäre (vgl. Vorkommentierung zu § 31 b aF Rn. 62, Stand EL 32, September 2006; allg. zum Hochwasserschutz an Hafenstandorten Faßbender ZfW 2013, 1 (4 ff.)). Häfen verstehen sich als künstliche Wasserbecken für Schiffe, das Entladen und den Güterumschlag, einschließlich zugehöriger Vorrichtungen, sowie Anlagen zum Laden und Löschen (Länderanlagen), dh auch die Verlängerung der Kaimauer; Werft ist ein Betrieb zum Bau, zur Reparatur und zum Abwracken von Schiffen und Booten, einschließlich dazugehöriger baulicher und technischer Anlagen (Vorkommentierung zu § 31 b aF Rn. 62, Stand EL 32, September 2006). Um dem eigentlichen Zweck des Verbots des § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG über die hiesige Ausnahme nicht zu konterkarieren, sind Häfen und Werften eng auszulegen, so dass mit</i></p>	<p><u>Stellungnahme des Landratsamtes Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt -Untere Wasserbehörde- Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz vom 25.01.2017:</u></p> <p>die Mail vom Regierungspräsidium Freiburg –Ref. 21 (Hrn. Mielke) vom 23.01.2017 ist dem Landratsamt Konstanz -Untere Wasserbehörde- CC: zugegangen.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Die Bebauungspläne und Flächennutzungspläne wurden von uns nochmals gesichtet. Das Landratsamt Konstanz -Untere Wasserbehörde- kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Gebiet bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mettnau befindet.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><i>ihnen nur mittelbar zusammenhängende Bebauung (zB Büro-, Wohnbebauung) verboten bleiben (vgl. Paul/Pfeil NVwZ 2006, 505 (507 Fn. 21); Kotulla Rn. 9).“</i></p>	<p>Demnach handelt es sich um keine Neuausweisung eines Baugebiets.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.2</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 85 – Feuchtbodenarchäologie Herr Dr. Dieckmann Fischersteig 9 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen</p> <p><u>Schreiben vom 08.01.2017</u> Eingang am 09.01.2017</p> <p>aus dem Bereich des von der Planung betroffenen Gebietes sind bisher keine archäologischen Fundstellen oder Funde bekannt, allerdings liegt das Areal größtenteils unterhalb der 400 m Höhenlinie und damit in einem ehemals vom Bodensee eingenommenen Bereich. Da bei Baumaßnahmen im ufernahen Bereich weitere bisher unbekannte Fundstellen, Funde und Befunde (Feuchtbodensiedlungen / Pfahlbauten, Schiffswracks, alte Seeuferlinien, Strandwälle) zutage treten können, ist eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege bei allen geplanten Baumaßnahmen, aus denen Bodeneingriffe resultieren, notwendig. Da die archäologische Situation momentan nicht genauer eingeschätzt werden kann, sind zur Erhöhung der Planungssicherheit frühzeitig archäologische Sondagen notwendig, die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei diesen Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag moderner Auffüllschichten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Sollten Pfahlbauten, Kulturschichten (Pfähle, torfartige Schichten) oder Schiffswracks angetroffen werden, ist eine angemessene Frist (ggf. mehrere Monate) zu deren Bergung und Dokumentation notwendig. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Kommt es auf Grund der Prospektionsergebnisse zu keiner vorherigen Ausgrabung, ist trotzdem der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich weiterer Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaß-</p>	<p>Der Hinweis in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 unter Punkt „Archäologische Funde“ wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Das Plangebiet liegt größtenteils unterhalb der 400 m Höhenlinie und damit in einem ehemals vom Bodensee eingenommenen Bereich. Da bei Baumaßnahmen im ufernahen Bereich weitere bisher unbekannte Fundstellen, Funde und Befunde (Feuchtbodensiedlungen / Pfahlbauten, Schiffswracks, alte Seeuferlinien, Strandwälle) zutage treten können, ist eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege bei allen geplanten Baumaßnahmen, aus denen Bodeneingriffe resultieren, notwendig. Da die archäologische Situation momentan nicht genauer eingeschätzt werden kann, sind zur Erhöhung der Planungssicherheit frühzeitig archäologische Sondagen notwendig, die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei diesen Prospektionsmaßnahmen bzw. beim Abtrag moderner Auffüllschichten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Sollten Pfahlbauten, Kulturschichten (Pfähle, torfartige Schichten) oder Schiffswracks angetroffen werden, ist eine angemessene Frist (ggf. mehrere Monate) zu deren Bergung und Dokumentation notwendig. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.“</i></p> <p>Kommt es auf Grund der Prospektionsergebnisse zu keiner vorherigen Ausgrabung, ist trotzdem der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich weiterer</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>nahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig mind. jedoch 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Hemmenhofen (Fischersteig 9 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: rena.te.ebersbach@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Ausdrücklich wird auf die Regelungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG Baden-Württemberg) hingewiesen: Werden während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Tonscherben, Knochen, Hölzer, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, humose Bodenhorizonte etc.) festgestellt, sind diese umgehend dem Kreisarchäologen (Dr. Jürgen Hald, Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323; juergen.hald@LRAKN.de) oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: rena.te.ebersbach@rps.bwl.de) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p><i>Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig mind. jedoch 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Hemmenhofen (Fischersteig 9 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: rena.te.ebersbach@rps.bwl.de) schriftlich mitzuteilen.</i></p> <p><i>Ausdrücklich wird auf die Regelungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG Baden-Württemberg) hingewiesen: Werden während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Tonscherben, Knochen, Hölzer, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, humose Bodenhorizonte etc.) festgestellt, sind diese umgehend dem Kreisarchäologen (Dr. Jürgen Hald, Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323; juergen.hald@LRAKN.de) oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: rena.te.ebersbach@rps.bwl.de) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3	<p>Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt Koordinierungsstelle Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 20.01.2017</u> Eingang am 20.01.2017</p>	
1.3.1	<p>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Bezüglich der o.g. 10. Änderung des Flächennutzungsplans verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Yacht- und Bootswerft Martin“. Hier empfehlen wir die Erstellung einer Immissionsprognose bezüglich Lärm- und Gerüche. Des Weiteren ergeben sich gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung von hier aus keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Yacht- und Bootswerft Martin“ wurde eine schalltechnische Untersuchung der geplanten Betriebsenergieerweiterung erstellt (HEINE+JUD, 31.05.2017) Im Ergebnis sind schädlichen Auswirkungen vom Betrieb der Werft und des Restaurants auf die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht zu erwarten. Weitere Schutzmaßnahmen, als die bisher geplanten, sind nicht erforderlich.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.2	<p>Kreisarchäologie Da möglicherweise Belange der Feuchtbodenarchäologie betroffen sind, wurden die Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans Radolfzell zuständigkeithalber an das Landesamt für Denkmalpflege, Feuchtbodenarchäologie weitergeleitet. Wir bitten um Berücksichtigung der</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege -Feuchtbodenarchäologie- wird unter Punkt 1.2 thematisiert.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Stellungname des Landesamtes für Denkmalpflege vom 8.1.17 an das Planungsbüro Künstler Architektur + Stadtplanung (für Stadt Radolfzell).	BV: Wird berücksichtigt
1.3.3	Landwirtschaft Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,39 ha und soll zur Errichtung einer Winterlagerhalle sowie einer Halle zur Mastlagerung festgesetzt werden. Dafür soll auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Seitens des Amtes für Landwirtschaft bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans/ 10. Änderung des Flächennutzungsplans.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.3.4	Naturschutz Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Yacht- und Bootswerft Martin“ soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die betroffene Fläche soll in Sonderbaufläche umgewandelt werden. Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände, sofern die naturschutzrechtlichen und –fachlichen Belange – wie in der Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgeführt- vollständig berücksichtigt werden. Auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2017 wird insofern verwiesen.	Die naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Yacht- und Bootswerft Martin“ und im dazugehörigen Umweltbericht umfassend abgearbeitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden vorab mit Vertretern der Stadt, der Unteren Naturschutzbehörde und des privaten Naturschutzes bei einem Erörterungstermin am 08.08.2017 diskutiert und akzeptiert. Im Bebauungsplan „Yacht- und Bootswerft Martin“ sind die zuvor abgestimmten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines terrestrischen Wanderkorridors verbindlich festgesetzt (Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6). BV: Wird berücksichtigt
1.3.5	Wasserwirtschaft und Bodenschutz Gegen die Planungen bestehen keine Einwände. <u>Abwassertechnik, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. <u>Altlasten</u> Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Altablagerung „Markelfinger Winkel“.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.3.6	Vermessung Im zeichnerischen Teil ist die verwendete Kartengrundlage veraltet. Grund: Abriss des Campinggebäudes (Haus-Nr. 27) auf der Flst.-Nr. 413.	Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wird angepasst. Das Gebäude auf dem Flst. 413 (Campinggebäude, Haus-Nr. 27) wird aus der Planzeichnung herausgenommen. BV: Wird berücksichtigt
1.4	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50 79761 Waldshut-Tiengen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5	<p>Polizeidirektion Konstanz Andreas Tast Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 05.01.2017</u> Eingang am 09.01.2017</p> <p>von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans. An der neu geplanten südlichen Zu- und Ausfahrt sind die notwendigen Sichtfelder in die Strandbadstr. gegeben. Es sollte jedoch im B-Plan festgesetzt werden, dass diese auch zukünftig von jeder sichtbehindernden Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten sind.</p>	<p>Im Bebauungsplan „Yacht- und Bootswerft Martin“ werden die einzuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Zufahrt zur Strandbadstraße eingetragen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6	<p>Stadtverwaltung Radolfzell Unter Verkehrsbehörde FD Bürgerservice / Sicherheit und Ordnung Marktplatz 2 78315 Radolfzell am Bodensee</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Unitymedia GmbH Zentrale Planung Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 21.12.2016</u> Eingang am 21.12.2016</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 03.01.2017</u> Eingang am 03.01.2017</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren.</p> <p>Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden die versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf. ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers eingetragen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9	<p>Stadtwerke Radolfzell Untertorstraße 7 – 9 78315 Radolfzell</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2017</u> Eingang am 09.01.2017</p>	
1.9.1	<p><u>Strom</u> Keine Einwände. Bestehende Kabel sind von diese Maßnahme nicht betroffen Die Versorgung des neuen Gebäudes muß noch geklärt werden.</p> <p><u>Gas</u> Dringend zu beachten ist, dass das Bestandsgebäude im östlichen Teil schon an die Gasversorgung angeschlossen ist, dieser Anschluss darf nicht überbaut werden, bzw. muss um die Neubauten geführt werden, die Leitung ist vor den Tiefbauarbeiten gegen Fremdeinwirkung zu sichern.</p> <p><u>Wasser</u> Keine Einwände, es befinden sich keine Wasserleitungen im geplanten Objekt. Die Wasserversorgung für das neue Gebäude könnte über den bestehenden Wasserzählerschacht erfolgen. Alternativ Strandbadstr.</p>	<p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird die vorhandene Gasversorgungsleitung verlegt. Die Neu- bzw. Anbauten erhalten entsprechend neue Anschlüsse.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.9.2	<p><u>Wärme</u> Keine Wärmeversorgung vorhanden und geplant.</p> <p><u>Internet/BK</u> Keine Einwände, es befinden sich keine Internetleitung im geplanten Bauvorhaben.</p> <p><u>Stadtbus</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fotovoltaik</u> Nicht betroffen.</p> <p><u>Recht</u> Derzeit über GIS im Aufbau.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.3	<p><u>Abt. Leiter</u> Auf vorhandene Leitungen in den betroffenen Grundstücken hinweisen -Grunddienstbarkeit erforderlich</p>	<p>Im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird die vorhandene Gasversorgungsleitung verlegt. Die Neu- bzw. Anbauten erhalten entsprechend neue Anschlüsse.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.9.4	<p><u>GIS</u> Nicht betroffen</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	<p>Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Schützenstraße 8 78462 Konstanz</p> <p><u>Schreiben vom 17.01.2017</u> Eingang am 17.01.2017</p> <p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig, da bisher als landwirtschaftlich dargestellte Flächen benötigt werden, um einem Gewerbebetrieb die Erweiterung zu ermöglichen. Aus dem bisherigen Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche als Sondergebietsfläche nicht darstellbar. Die bauleitplanerische Systematik verlangt aber die Darstellung im Flächennutzungsplan, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Positiv zu bemerken ist, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst und auf diese Weise der gesamte Planungsprozess beschleunigt wird. Wirtschaftliche Belange sind positiv berührt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>BUND Landesverband BW Mühlbachstraße 4 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13	<p>NABU Bezirksverband Donau-Bodensee Mühlenstraße 4 88662 Überlingen</p> <p><u>Schreiben vom 31.01.2017</u> Eingang am 01.02.2017</p>	
1.13.1	<p>Die NABU Gruppe Radolfzell-Singen-Stockach lehnt die o.a. Planung in der vorliegenden Form ab. Die Begründung hierfür liegt in der ökologisch besonders sensiblen Lage des Planungsgebietes. Die terrestrischen Lebensräume des NSG „Halbinsel Mettnau“ weisen durch die exponierte Lage auf der Halbinsel sowie die Bebauung der festlandsseitigen Teile der Halbinsel einen hohen Isolationsgrad auf. Die letzte verbliebene, naturnahe Grünverbindung erstreckt sich landseitig entlang des Ufers der Westbucht des Markelfinger Winkels vom Westende des NSG „Halbinsel Mettnau“ bis zum westlichen Beginn des NSG „Bodenseeufer Markelfingen“. Sie ist von halboffenen Landschaftselementen geprägt, mit meist kleinflächigen grünlandartigen Reststrukturen, Ruderal- und Hochstaudenfluren, Röhrichtvegetation, inselartigen, streifenförmigen und flächigen Gebüschformationen sowie</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Auwaldresten. Die Flächen dienen vor allem der Erholung. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt. Auf Grund der Strukturvielfalt besitzen diese Flächen eine gute Eignung als Trittsteinbiotope und Wanderkorridor.</p> <p>Auf Antrag des NABU wies die Stadt Radolfzell diese Flächen 1996 als „geschützten Grünbestand“ gemäß § 31 NatSchG aus, um diese wertvolle Grünverbindung dauerhaft sicherzustellen. Die Begründung war, es muss einen genügend breiten, ausreichend offenen Korridor geben für wandernde Tierarten zur Besiedlung/ Neubesiedlung (etwa nach Totalverlusten) der Halbinsel, die ohne solche Vorkehrungen zur Insel wird mit einem stark reduzierten Artenspektrum.</p> <p>Die problematischste Engstelle dieser Grünverbindung befindet sich gerade im Bereich der Martinswerft, da hier die Grünverbindung auf einer Breite von ca. 20 Metern bereits jetzt unterbrochen ist, wodurch die Wanderbewegungen vor allem wenig mobiler sowie anspruchsvoller Arten eingeschränkt sind. Durch jegliche Ausweitung der Bebauung in diesem Bereich würde die Funktionsfähigkeit dieser Grünverbindung massiv beeinträchtigt.</p> <p>Das NSG und Natura-2000 Gebiet „Halbinsel Mettnau“ weist eine hohe Zahl zum Teil stark bedrohter Arten auf (s. Jahresberichte des NSG Halbinsel Mettnau). Die oft relativ kleinen Populationen sind zu ihrer dauerhaften Erhaltung auf einen Genaustausch angewiesen, da anderenfalls auf Grund von genetischer Verarmung langfristig Inzuchteffekte unvermeidlich sind. Zudem sind diese seenahen Lebensräume stark von der Hochwasserdynamik des Bodensees betroffen. Nichtschwimmfähige Arten sind hierbei für ihr Überleben auf ausreichende Wandermöglichkeiten angewiesen. Daher sind der Erhalt und die Verbesserung dieser Grünverbindung essentielle Voraussetzungen zur Sicherung eines guten Erhaltungszustands dieses Schutzgebiets und seiner terrestrischen Arten. Sie müssen in dem aktuell in der Ausarbeitung befindlichen Managementplan für dieses Natura-2000-Gebiet als zentrale Erhaltungsmaßnahme festgeschrieben werden. Wir sehen in der vorliegenden Umweltinformation diese Sachverhalte nur unzureichend behandelt.</p>	<p>Die Auswirkungen auf den geschützten Grünbestand und Maßnahmen zur Verbesserung der Verbundfunktion, insbesondere im Bereich der Engstelle werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Durch grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Durchwanderbarkeit des Grünbestandes entlang des Werftgeländes nicht verschlechtert wird. Die entsprechenden Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6 werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.13.2	<p>Besonders die Würdigung des Geschützten Grünbestands ist recht knapp gehalten, eine Wertung der Auswirkungen auf den Baumbestand fehlt.</p> <p>Dazu vermissen wir eine Prüfung bezüglich des schutzrelevanten Artenbestand der Mettnau, z.B. für welche Arten eine terrestrische Verbindung relevant ist und inwieweit diese durch die Planungen tangiert wird. Darüber hinaus ist eine FFH-</p>	<p>Die Auswirkungen auf die angrenzenden FFH-Gebiete und damit auch auf das Naturschutzgebiet werden im Umweltbericht (Kapitel 4.2.8) umfassend dargestellt. Die Ergebnisse wurden vorab mit Vertretern der Stadt, der Unteren Naturschutzbehörde und des privaten Naturschutzes bei einem Erörterungstermin am 08.08.2017 diskutiert und akzeptiert.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die zuvor abgestimmten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung eines terrest-</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Vorprüfung zwingend erforderlich.	rischen Wanderkorridors verbindlich festgesetzt (Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6). BV: Wird berücksichtigt
1.13.3	Eine weitere Angelegenheit ist die Erstellung eines weiteren Gastronomieangebotes, in unmittelbarer Nachbarschaft bestehender Angebote. Die geplanten Mitarbeiterwohnungen können sicher an anderer Stelle, nämlich innerhalb des Siedlungsgebiets errichtet werden.	Das Angebot an Gastronomie stellt eine dem Betriebsgelände zugeordnete und untergeordnete Nutzung dar, die hauptsächlich von Werft-Besuchern in Anspruch genommen wird. Bei der zulässigen Art von Wohnungen, handelt es sich um eine Wohnung für den Betriebsleiter. Betriebsleiter gehören zu dem baurechtlich privilegierten Kreis der Betriebsangehörigen. Diese besitzen eine betriebsnotwendige Funktion, sind für die Betriebsorganisation unabdingbar und gewährleisten die ernsthafte und nachhaltige Betriebsführung. Dies erfordert eine durchgehende unmittelbar räumliche Nähe zum entsprechenden Betrieb. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.13.4	Im krassen Widerspruch zu diesen hohen Wertigkeiten weist der vorliegende Umweltbericht eklatante Mängel auf: In Kapitel 2 wird zwar der „Geschützte Grünbestand“ mit seinem besonderen Schutzzweck der Vernetzungswirkung für das NSG „Halbinsel Mettnau“ benannt. Das in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet gelegene und durch die Erhöhung der Barrierewirkung massiv von den Planungen betroffene NSG und NATURA-2000 Schutzgebiet „Halbinsel Mettnau“ selber wird jedoch nicht explizit als betroffenes Schutzgebiet in die Wertung mit einbezogen. In Kapitel 3 führen die Planer aus „Die Datengrundlagen zur Beurteilung der Beeinträchtigungen sind als ausreichend zu werten“, Diese Aussage ist jedoch falsch, da keine Daten berücksichtigt sind um die Auswirkungen des Vorhabens auf den oben auch vom Planer selber benannten besonderen Schutzzweck des „Geschützten Grünbestands“ „für wandernde Tierarten eine genetische Isolation der Mettnau-Populationen“ zu vermeiden“ zu bewerten. Die für das Schutzgut Fauna durchgeführte Habitatpotentialanalyse beschränkt sich auf die Vogelwelt, die als flugfähige Artengruppe von der Isolationswirkung des Planungsvorhabens ohnehin nur wenig betroffen ist. Für eine realistische Einschätzung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Fauna fehlen vor allem Betrachtungen der terrestrischen Fauna (z.B. Heuschrecken, Laufkäfer, Schmetterlinge, Spinnen, Landschnecken, Reptilien, Kleinsäuger). Hier weist das NSG „Halbinsel Mettnau“ (mit z.B. Sumpfschrecke, Körniger Laufkäfer, Ameisen-Bläulinge, Gebänderte Jagdspinne, Windelschne-	In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Die genannten Arten werden im Umweltbericht behandelt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>cken und Zwergmaus) eine hohe Zahl seltener und bedrohter Arten auf, für die ein funktionstüchtiger Wanderkorridor erhaltungsrelevant ist.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.13.5</p>	<p>Ferner ist die „zur Klärung der Beeinträchtigungen für die Pflanzenwelt“ durchgeführte Biotopkartierung fehlerhaft. Die als „Ruderalvegetation frischer Standorte“ eingestufte Vegetation der zum Teil beanspruchten Fläche im Südosten des Planungsbereichs enthält mit <i>Arrhenatherum elatus</i>, <i>Anthriscus sylvestris</i>, <i>Cardamine pratensis</i>, <i>Galium album</i>, <i>Heracleum sphondylium</i> sowie <i>Holcus lanatus</i> noch eine hohe Anzahl von typischen Grünlandarten. Hierzu sind in Folge der nicht fachgerechten Nutzung bzw. Pflege in den letzten Jahren zwar eine Reihe von Ruderalarten hinzugetreten, doch ist der Grünlandcharakter dieser Fläche nach wie vor deutlich erkennbar. Eine Abwertung dieser Fläche als reine Ruderalvegetation ist daher fachlich keinesfalls gerechtfertigt. Gerade diese Fläche besitzt nach wie vor eine hohe Eignung als Trittsteinbiotop, die durch geeignete Pflegemaßnahmen mit geringem Aufwand noch weiter erhöht werden kann. Durch eine Beanspruchung dieser Fläche wird daher nicht nur deren aktueller Biotopwert zerstört, sondern darüber hinaus auch denen hohes Entwicklungspotential dauerhaft vernichtet.</p> <p>Auf dieser unvollständigen und fehlerhaften Grundlage ist es nicht möglich die erheblichen, negativen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter Fauna und Flora sowie auf die benachbarten Schutzgebiete von internationaler Bedeutung realistisch zu beurteilen. Unseres Erachtens überwiegen bei diesem Vorhaben die durch die Trennwirkung der baulichen Verdichtung hervorgerufenen indirekten Auswirkungen einer verstärkten Isolation des NSG „Halbinsel Mettnau“. Dies wurde in den bislang vorliegenden Umweltinformationen völlig ungenügend betrachtet. Nach Einschätzung der Gutachter entstehen jedoch bereits alleine schon durch die direkten Auswirkungen „erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“. Dies wird sich bei einer umfassenderen Begutachtung daher noch weiter verschärfen. Ferner konstatieren sie: „Flächenhaft wirkende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht möglich.“ In einem so sensiblen Raum wie dem unmittelbaren Bodenseeufer dürfen Planungsvorhaben, die erhebliche negative Auswirkungen haben und für die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht möglich sind keine Umsetzung finden.</p>	<p>Bei der Biotopkartierung wird der aktuelle Zustand und nicht das Entwicklungspotenzial erfasst. Die als „Ruderalvegetation frischer Standorte“ eingestufte Fläche ist aus einem Campingplatz hervorgegangen. Ein Unterschied in der Bewertung ist nicht gegeben. Das Entwicklungspotenzial wird in den vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verbundfunktion (Nr. 3 bis Nr. 5) aufgegriffen.</p> <p>Die indirekten Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete wurden geprüft. Die Prüfung kommt zu dem Schluss, dass negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind. Zur Verbesserung der Verbundfunktion werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
<p>1.13.6</p>	<p>Zur Frage der Erheblichkeit formuliert der Gutachter (auf S. 6 oben): „erheblich sind Auswirkungen, die nicht ausgeglichen werden können“. Der durch die Planungen verursachte Verlust an</p>	<p>Die Yacht- und Bootswerft Martin Werften ist ein international etablierter Gewerbebetrieb. Um den Betrieb den aktuellen Anforderungen an den Umwelt- bzw. Arbeitsschutz anpassen zu können</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Grünfläche sowie die Verringerung der Durchwanderbarkeit können innerhalb der Planungen nicht ausgeglichen werden. Trotz der bislang unvollständigen Betrachtung (siehe oben) kommen die Gutachten in Kap. 7 zu der zusammenfassenden Einschätzung: „Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Versiegelung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Boden sowie das Landschaftsbild prognostiziert worden.“ Sie weisen in diesem Zusammenhang auf die Verantwortung der Gemeinde hin Umwelteinflüsse zu überwachen und Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Vor diesem Hintergrund gibt es daher unter Abwägung aller Interessen des Gemeinwohls keine Grundlage zur Genehmigung dieses Planungsvorhabens.</p> <p>Der NABU bittet daher die Stadt Radolfzell zur Aufrechterhaltung der Funktionen des Geschützten Grünbestandes sowie zur langfristigen Sicherung der hohen internationalen Bedeutung des NSG „Halbinsel Mettnau“ die vorliegenden Planungen zur Erweiterung der „Yacht- und Bootswerft Martin“ abzulehnen und am bisherigen Flächennutzungsplan festzuhalten.</p>	<p>und zugleich wettbewerbsfähig zu bleiben, ist eine Erweiterung dringend notwendig.</p> <p>Den naturschutzrechtlichen Belangen wird dabei ein hoher Stellenwert zugeschrieben, daher wird das Bauvorhaben eng mit Vertretern der Stadt, der Unteren Naturschutzbehörde und des privaten Naturschutzes abgestimmt.</p> <p>Durch grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Durchwanderbarkeit des Grünbestandes entlang des Werftgeländes nicht verschlechtert wird. Die entsprechenden Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6 werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Belange kommt der Gemeinderat zu dem Ergebnis, dass der Betrieb, der seit über 80 Jahren am Bodensee vertreten und eng mit der Wassersport-Kultur am Bodensee verbunden ist, aus kulturellen und wirtschaftlichen Gründen erhalten bleiben soll.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.14	<p>Umwelt- und Klimaschutzbeauftragter der Stadt Radolfzell Dr. Rainer Bretthauer Zum Mühlsberg 6 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.15	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Frau Franziska Ponesch - Naturschutzbeauftragte Büchsenstraße 54 70174 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Radolfzell, den</p> <p>Martin Staab Oberbürgermeister</p>