

	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 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 öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung	Der Hinweis wird in den Schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt 2.6 „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 Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2</i>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p><i>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 Geotopkataster, 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>1.2</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 / Pfahlbau-</p>	<p>Der Hinweis im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt 2.5 „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 Be-</i></p>

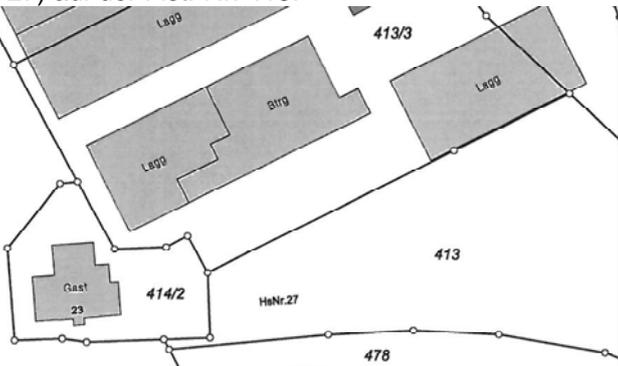
Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>ten, Schiffswracks, alte Seeuferlinien, Strandwälle) zutage treten können, ist eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege bei allen geplanten Baumaßnahmen, aus denen Bodeneingriffe resultieren, notwendig.</p> <p>Da die archäologische Situation momentan nicht genauer eingeschätzt werden kann, sind zur Erhöhung der Planungssicherheit frühzeitig archäologische Sondagen notwendig, die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>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, Erschließungsmaßnahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig mind. jedoch 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstszitz 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 (Dienstszitz 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 be-</p>	<p><i>funde (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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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><i>Kommt es auf Grund der Prospektionsergebnisse zu keiner vorherigen Ausgrabung, ist trotzdem der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich weiterer Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Abtrag der Auffüllschichten und Baugrubenaushub frühzeitig mind. jedoch 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstszitz 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 (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: rena-te.ebersbach@rps.bwl.de) zu melden und bis zur</i></p>

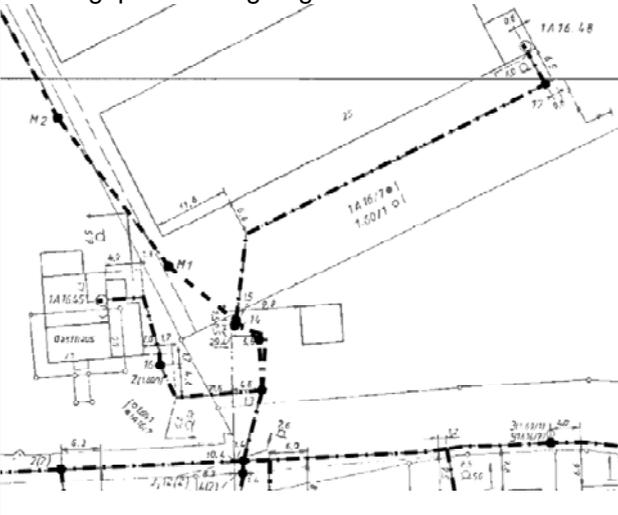
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	lassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	<i>sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und die Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“</i> BV: Wird berücksichtigt
1.3.	Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt Koordinierungsstelle Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz <u>Schreiben vom 20.01.2017</u> Eingang am 20.01.2017	
1.3.1	Gesundheit und Versorgung Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes nach Sichtung der Planunterlagen keine Bedenken.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.3.2	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht Der o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan beinhaltet die Erweiterung des Sondergebietes „Bootwerft“ in süd-östlicher Richtung zur Strandbadstraße und dem angrenzenden Wohngebiet hin. Innerhalb des Plangebietes ist die Betriebserweiterung der bestehenden Yacht- und Bootswerft mit Schleif- und Lackierräumen, dazugehörigen Technikräumen, Sanitäranlagen für den Yachthafen, sowie eine Betriebsleiterwohnung geplant. Im Anschluss an die Gebäudeerweiterung Richtung Westen soll eine Winterlagerhalle für Boote und Yachten mit Stellplätzen auf der Rückseite des Gebäudes zur Strandbadstraße hin entstehen. Um eventuelle Nutzungskonflikte infolge von Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Erweiterung der Werft in Richtung Wohnbebauung, insbesondere durch die geplanten Schleif- und Lackierräume, einschließlich deren Lüftungs- und sonstigen technischen Anlagen, sowie dem zusätzlichen Parkier- und Rangierverkehr und um gegebenenfalls notwendige Immissionschutzmaßnahmen festlegen zu können, empfehlen wir die Erstellung einer Immissionsprognose.	Eine schalltechnische Untersuchung der geplanten Betriebserweiterung wurde erstellt (HEINE+JUD, 31.05.2017). Durch den Gesamtbetrieb der Yacht- und Bootswerft Martin werden, unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Auch unter der Berücksichtigung der Vorbelastung werden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Im Ergebnis sind schädliche Auswirkungen vom Betrieb der Werft und des Restaurants auf die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht zu erwarten. Weitere Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. BV: wird berücksichtigt
1.3.3	Kreisarchäologie Da möglicherweise Belange der Feuchtbodenarchäologie betroffen sind, wurden die Unterlagen zum Bebauungsplan „Yacht- und Bootswerft Martin“ zuständigkeitshalber an das Landesamt für Denkmalpflege, Feuchtbodenarchäologie weitergeleitet. Eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird direkt an die Stadt Radolfzell gehen. Wir bitten um Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen.	Die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege -Feuchtbodenarchäologie- wird unter Punkt 1.2 thematisiert. BV: Wird berücksichtigt
1.3.4	Landwirtschaft Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,39 ha und soll	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>zur Errichtung einer Winterlagerhalle sowie einer Halle zur Mastlagerung festgesetzt werden. Dafür soll auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Seitens des Amts für Landwirtschaft bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans/ 10. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.5	<p>Naturschutz Die Firma Martin beabsichtigt die Erweiterung ihrer Yacht- und Bootswerft. Geplant sind eine Winterlagerhalle sowie der Anbau einer weiteren Halle mit Wohnbereich und Restaurant an ein vorhandenes Gebäude. Weiterhin sind 15 Stellplätze vorgesehen. Der Anbau des Wohn- und Restaurantgebäudes ist dreigeschossig geplant und damit höher als die angrenzende Halle. Es ist unmittelbar im Uferbereich vorgesehen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Die Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht berücksichtigt. Derzeit liegt nur eine Umweltinformation auf Grundlage der derzeit vorliegenden Umweltdaten vor. Zu dieser Umweltinformation werden aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde folgende Anmerkungen gemacht:</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.5.1	<p><u>Bebauungspläne</u> Im Bereich des Plangebietes liegen verschiedene Bebauungspläne („Mettnau“ mit verschiedenen Änderungen und Überarbeitungen sowie „Schießhütte“). Über den Bebauungsplan „Schießhütte“ werden im vorliegenden Bebauungsplan keine Angaben gemacht. Es wird darum gebeten, die aktuelle Rechtswirksamkeit dieser Bebauungspläne zu prüfen und vollständig darzustellen.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Schießhütte“ ist nicht rechtskräftig und kann daher im Bebauungsplanverfahren „Yacht- und Bootswerft Martin“ unberücksichtigt bleiben. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.3.5.2	<p><u>Geschützter Grünbestand</u> Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des geschützten Grünbestandes „Markelfinger Winkel“. Dabei handelt es sich um eine Satzung der Stadt Radolfzell, die seit 01.01.2001 rechtswirksam ist. Es wird darum gebeten, den Geltungsbereich der Satzung (mit evtl. Änderungen) in einer Karte darzustellen. Der besondere Schutzzweck der Satzung ist die Sicherung einer naturgemäßen Landverbindung zwischen den Naturschutzgebieten „Halbinsel Mettnau“ und „Bodenseeufer“ für wandernde Tierarten. Im Rahmen des Umweltberichtes sollte dargestellt werden, ob und wie die Funktionsfähigkeit des Grünbestandes erhalten bleiben kann und ob ggf. eine Satzungsänderung erforderlich ist.</p>	<p>Der Geltungsbereich der Satzung über den Schutz von Grünbeständen „Markelfinger Winkel“ wird im Umweltbericht (Seite 5) dargestellt. Die Auswirkungen der Erweiterung auf den geschützten Grünbestand und die Maßnahmen zur Funktionssicherung werden im Umweltbericht dargestellt. Die entsprechenden Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6 werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Durch diese grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Durchwanderbarkeit des Grünbestandes entlang des Werftgeländes nicht verschlechtert wird. BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.3.5.3	<p><u>Artenschutz/Naturschutzgebiet</u> Das Naturschutzgebiet und Natura 2000 Gebiet „Halbinsel Mettnau“ weist eine hohe Zahl stark bedrohter Arten auf. Der Wegfall des terrestrischen Wanderkorridors kann durch genetische Verarmung Auswirkungen auf die Population von geschützten Arten haben. Durch eine Ausweitung der Bebauung im Bereich der Werft kann es im Bereich der bereits jetzt vorhandenen Engstelle zu zusätzlichen Einschränkungen der Wanderbewegungen kommen. Aus diesem Grund müssen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die im Naturschutzgebiet vorkommenden geschützten Arten untersucht und bewertet werden. Ggf. sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen (z.B. Festsetzung eines Grünzugs als Wanderkorridor). Gleichzeitig ist nachzuweisen, dass Beeinträchtigungen des angrenzenden Naturschutzgebietes ausgeschlossen sind.</p> <p>Eine FFH-Vorprüfung wird als sinnvoll erachtet, um Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes auszuschließen.</p> <p>Unter Ziff. 4.2.3.1 der Umweltinformation wird das Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten aufgrund der Habitatsausstattung des Untersuchungsgebietes ausgeschlossen. Dies ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar, zumal nur eine Übersichtsbegehung stattgefunden hat. Hier müssen weitere Untersuchungen durchgeführt werden, um das Vorkommen weiterer Arten, insbesondere Reptilien, sicher ausschließen zu können.</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 terrestrischen Wanderkorridors verbindlich festgesetzt (Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6).</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden weitere Untersuchungen zu Reptilienvorkommen durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3.5.4	<p><u>Biotop</u> Auf dem angrenzenden Grundstück FlstNr. 3225 befindet sich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 1821 9335 0689 „Schilfröhricht und Gehölze am Bootshafen auf der Mettnau“. Dieses sollte in der Planung nachrichtlich dargestellt werden. Beeinträchtigungen des Biotopes (insb. des Schilfröhrichts und der zum Biotop gehörenden Gehölze) müssen ausgeschlossen sein.</p>	<p>Das Biotop wird gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Beeinträchtigungen des Biotops finden nicht statt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3.5.5	<p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits bilanziert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächenangaben zu bebauten/versiegelten Flächen bei den Schutzgütern unterschiedlich sind. Dies bitten wir zu korrigieren.</p> <p>Die durch die Planung wegfallenden bzw. beeinträchtigten Bäume und Gehölze sind in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits wur-</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurde entsprechend vervollständigt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>den noch keine Angaben gemacht. Die Untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass hier im Laufe des Verfahrens geeignete Maßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld der Offenlage mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden sollten. Diese Abstimmung im Vorfeld vermeidet eventuelle Probleme in der Offenlage und damit mögliche zeitliche Verzögerungen.</p>	<p>Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits wurden am gemeinsamen Erörterungstermin am 08.08.2017 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3.6.	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Sofern die unten aufgeführten Anmerkungen beachtet werden, bestehen gegen die Planungen keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.6.1	<p><u>Abwassertechnik</u></p> <p>Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.6.2	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Altablagerung „Markelfinger Winkel“. Sämtliche Tiefbauarbeiten sind gutachterlich begleiten zu lassen. Bei Auffälligkeiten ist das Landratsamt Konstanz zu verständigen, wie bereits auf Seite 4/7 unter 2. Hinweise im schriftlichen Teil B beschrieben.</p>	<p>Der Hinweis im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt 2.4 „Altlasten“ wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altablagerung „Markelfinger Winkel“. Sämtliche Tiefbauarbeiten sind gutachterlich begleiten zu lassen.</i></p> <p><i>Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Konstanz umgehend zu benachrichtigen.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3.6.3	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird mit 9112 Ökopunkten bewertet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen und zu bewerten.</p>	<p>Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des ermittelten Kompensationsdefizits werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.3.6.4	<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Im Plangebiet ist mit artesisch gespanntem Grundwasser zu rechnen. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Für eventuell erforderliche temporäre Grundwasserhaltungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Punkt 2.7 „Grundwasser“ wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Im Plangebiet ist mit artesisch gespanntem Grundwasser zu rechnen. Dies ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Für eventuell erforderliche temporäre Grundwasserhaltungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.3.6.5	<p><u>Oberirdische Gewässer</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung nicht entgegen. Der Gewässerrandstreifen wird gemäß eingehalten. Hinweise zum Hochwasser sind auf Seite 4/7 unter 2. Hinweise unter 2.1 und 2.2 im schriftlichen Teil B des Bebauungsplans enthalten.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.7	<p>Vermessung Im schriftlichen Teil (Teil B) ist im Abschnitt „5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans“ die Planzeichnung veraltet. Grund: Abriss des Campinggebäudes (Haus-Nr. 27) auf der Flst.-Nr. 413.</p> 	<p>Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst. Das Gebäude auf dem Flst. 413 (Campinggebäude, Haus-Nr. 27) wird aus der Planzeichnung herausgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4	<p>Regionalverband Hochrhein-Bodensee Im Wallgraben 50 79761 Waldshut-Tiengen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
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 sich behindernden Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten sind.</p>	<p>Die einzuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Zufahrt an der Strandbadstraße werden im Bebauungsplan eingetragen. Die Vorgaben der Einhaltung der notwendigen Sichtfelder wird unter Punkt 1.8 „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ wie folgt verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Die gekennzeichneten Flächen sind in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.“</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
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 berücksichtigt</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 Bauherrenserservice 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>Das Leitungsrecht „LR 1“ zugunsten des Netzbetreibers wird in der Planzeichnung ergänzt. Das Leitungsrecht wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 1.8 „Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen“ wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers und der Gemeinde für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.“</i></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> <p>Planauszug Bootswerft Martin vom 20.12.2016</p> 	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</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>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
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>
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>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um einem etablierten Gewerbebetrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Entsprechend schlüssig ist es, die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Yacht- und Bootswerft“ festzusetzen. Zulässig sind die werftnotwendigen Infrastruktureinrichtungen, ebenso aber als Ausnahmen spezifischer Einzelhandel und Einrichtungen des Gastgewerbes.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Umweltbelange umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind positiv berührt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>BUND Landesverband BW Mühlbachstraße 2 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 „Halb-</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>insel 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 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</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 grünordnerische Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Durchwanderbarkeit des Grünbestandes entlang des Wertgeländes nicht verschlechtert wird. Die entsprechenden Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6 werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Erhaltungsmaßnahme festgeschrieben werden. Wir sehen in der vorliegenden Umweltinformation diese Sachverhalte nur unzureichend behandelt.	BV: Wird berücksichtigt
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-Vorprüfung zwingend erforderlich.</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 terrestrischen Wanderkorridors verbindlich festgesetzt (Maßnahmen Nr. 3 bis Nr. 6).</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
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.	<p>Das Angebot an Gastronomie stellt eine dem Betriebsgelände zugeordnete und untergeordnete Nutzung dar, die hauptsächlich von Werft-Besuchern in Anspruch genommen wird.</p> <p>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.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.13.4	<p>Im krassen Widerspruch zu diesen hohen Wertigkeiten weist der vorliegende Umweltbericht eklatante Mängel auf:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Die genannten Arten werden im Umweltbericht behandelt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>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, Windelschnecken 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 Arrhenatherum elatus, Anthriscus sylvestris, Cardamine pratensis, Galium album, Heracleum sphondylium sowie Holcus lanathus 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 um-</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>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	fassenderen 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.	BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.13.6	<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 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>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 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 grünordnerische 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 Mühlberg 6 78315 Radolfzell</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.15	<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Frau Franziska Ponesch - Naturschutzbeauftragte Büchsenstraße 54 70174 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 16.12.2016 – 27.01.2017
2.1	<p>Bürger 1</p> <p><u>Schreiben vom 26.01.2017</u> Eingang am 26.01.2017</p> <p>hiermit wollen wir zum Ausdruck bringen, dass wir strikt gegen weitere Bebauung der letzten Grünflächen auf der Mettnau sind. Wir bitten Sie höflichst, genau zu prüfen, ob es wirklich notwendig ist, auf einem Grundstück mit altem Baumbestand ein weiteres Restaurant mit Parkplätzen zu erstellen und damit diese Fläche zuzubetonieren! Außerdem fürchten wir Anwohner durch den Gastronomiebetriebe nachhaltige Lärmbelastung, besonders abends und im Sommer!</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 und zugleich wettbewerbsfähig zu bleiben, ist eine Erweiterung dringend notwendig. 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. Den naturschutzrechtlichen Belangen wird dabei jedoch ein hoher Stellenwert zugeschrieben, daher wird das Bauvorhaben eng mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden fachlich korrekt abgearbeitet, um mögliche Beeinträchtigungen gering zu halten.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung der geplanten Betriebserweiterung wurde erstellt (HEINE+JUD, 31.05.2017). Durch den Gesamtbetrieb der Yacht- und Bootswerft Martin werden, unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Auch unter der Berücksichtigung der Vorbelastung werden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Im Ergebnis sind schädlichen Auswirkungen vom Betrieb der Werft und des Restaurants auf die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht zu erwarten. Weitere Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus müssen beim Betrieb einer Gaststätte grundsätzlich gewerbliche Vorschriften, wie das Gaststättengesetz, Sperrzeitenregelung etc, eingehalten werden. Die Nutzungsausübung, insbesondere die täglichen Betriebszeiten sind im Einzelfall Gegenstand des gaststättenrechtlichen Verfahrens.</p> <p>Der Betrieb einer Gaststätte unterliegt bestimmten Auflagen. Hierzu gehört auch das Vermeiden von ruhestörendem Lärm zu bestimmten Nachtzeiten. Die Erteilung einer Betriebserlaubnis ist daher auch abhängig von der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben zum Lärm- und Schallschutz.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.2	<p>Bürger 2</p> <p><u>Schreiben vom 26.01.2017</u> Eingang am 26.01.2017</p> <p>Meine Familie hat bereits Widerspruch bezüglich des Bebauungsvorhabens seitens der Martinswerft eingelegt. Ich persönlich möchte mich hierzu noch zu dem Gebäude, das als Gourmet-Restaurant gelten soll und in unmittelbarer Nähe unseres Hauses Platz finden soll, äußern. Das Restaurant soll wie es mir bekannt ist über einen großen Parkplatz verfügen. Ich befürchte, dass durch den hohen Geräuschpegel die Nachtruhe eingeschränkt wird, da unter Anderem bis in den späten Abend hinein ständig Autotüren zugeknallt werden. Sorge macht mir hierbei, dass meine Mutter unter diesen Umständen noch schlechter schläft. Sie leidet unter Schlafstörungen und ein solches Gebäude würde vor Allem sie in ihrer Lebensqualität einschränken. Unser Wohnort gilt als Ruhegebiet und dieses wollen wir uns genauso erhalten. Herr Martin hatte dieselben Ideen schon auf Fehmarn, auch dort wurde sein Vorhaben, wie Ihnen bestimmt längst bekannt, abgelehnt. Ich bitte um Kenntnisnahme meiner Email und hoffe auf Ihre Unterstützung.</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung der geplanten Betriebserweiterung wurde erstellt (HEINE+JUD, 31.05.2017). Durch den Gesamtbetrieb der Yacht- und Bootswerft Martin werden, unter Berücksichtigung der geplanten Lärmschutzmaßnahmen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Auch unter der Berücksichtigung der Vorbelastung werden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Im Ergebnis sind schädlichen Auswirkungen vom Betrieb der Werft und des Restaurants auf die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht zu erwarten. Weitere Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus müssen beim Betrieb einer Gaststätte grundsätzlich gewerbliche Vorschriften, wie das Gaststättengesetz, Sperrzeitenregelung etc, eingehalten werden. Die Nutzungsausübung, insbesondere die täglichen Betriebszeiten sind im Einzelfall Gegenstand des gaststättenrechtlichen Verfahrens.</p> <p>Der Betrieb einer Gaststätte unterliegt bestimmten Auflagen. Hierzu gehört auch das Vermeiden von ruhestörendem Lärm zu bestimmten Nachtzeiten. Die Erteilung einer Betriebserlaubnis ist daher auch abhängig von der Einhaltung der rechtlichen Vorgaben zum Lärm- und Schallschutz.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</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>