

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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
BEHÖRDENBETEILIGUNG (04.12. bis 21.12.2018)	
<p>1. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 04.12.2018</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan zum momentanen Planungsstand aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen.</p>	
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart vom 04.12.2018</p>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Es liegt bereits eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Kampfmittel für den Bereich des Hallenbadgeländes von INGEO vom 09.06.2008 vor. In diesem Gutachten sind auch Verdachtsflächen bzw. punktuelle Verdachtsobjekte kartiert. Entsprechend werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>3. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 11.12.2018</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich ca. 1,3 km südwestlich der Piste 06 des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Es liegt unterhalb des dortigen Bauschutzbereichs. Die untere Bezugshöhe des Bauschutzbereiches liegt am östlichsten Punkt des Plangebiets an der Ecke Löwentaler Str. / Gebhard-Fulger-Str. bei 413,5 m ü. NN und erhebt sich bis zur Ailinger Str. auf eine Höhe von ca. 416,6 m ü. NN. Das Plangebiet liegt auch unterhalb des dortigen Anlagenschutzgebiets. Die untere Bezugshöhe des Anlagenschutzgebiets liegt am östlichsten Punkt des Plangebiets an der Ecke Löwentaler Str. / Gebhard-Fulger-Str. bei 423,0 m ü. NN und erhebt sich bis zur Ailinger Str. auf eine Höhe von ca. 425,5 m ü. NN. Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Einzelfall eine luftrechtliche Zustimmung gemäß §§ 12 und 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) einzuholen. <p>Wir bitten folgenden Passus in den BP aufzunehmen:</p> <p>Bau- und Mobilkräne, Bohrgeräte, Betonpumpen und ähnliche Baugeräte, die bei den Baumaßnahmen zum Einsatz kommen, bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung gemäß § 15 Abs. 2 LuftVG.</p>	<p>Der Bauschutz- und der Anlagenschutzbereich werden aufgrund der geplanten Höhe des Altenpflegeheims eingehalten. Die voraussichtliche maximale Höhe wird 11,5 m betragen. Diese ist auf die Löwentaler Straße mit einer Höhe von 401,40 m (NHN) bezogen.</p> <p>Der angeregte Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>4. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 17.12.2018</p>	
<p>Keine Äußerung.</p>	
<p>5. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 18.12.2018</p>	
<p>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Es wird gebeten zu prüfen, ob das Standardverfahren des § 13a BauGB (Berichtigung des Flächennutzungsplans statt paralleler Änderung) im vorliegenden Fall genügen würde.</p> <p>Angesichts der Größe der Fläche des Plangebiets bitten wir § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Auge zu behalten.</p> <p>2. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan „Karl-Olga-Park“ in Friedrichshafen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die Ausweisung <u>neuer</u> Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig.</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/idm3i). Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u.</p>	<p>Das Standardverfahren des § 13 a BauGB wird angewendet, d.h. der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Zuge einer Berichtigung angepasst. Die Vorgaben aus § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind geprüft und eingehalten. Die Grundfläche wird maximal 13.100 m² betragen und liegt somit deutlich unter dem in § 13a BauGB angegebenen Wert von 20.000 m². Dies auch deshalb, da eine Zielsetzung des B-Plans auch der Erhalt bzw. die Erweiterung des Karl-Olga-Parks (Grünanlagen) dient.</p> <p>Das parallel eingeleitete, separate Änderungsverfahren zum FNP wird somit nicht weitergeführt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die <u>erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung</u> ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass in den vorgelegten Unterlagen nur auf das HQ100 eingegangen wird. Wir weisen daher darauf hin, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Für diesen Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 69/1 „Änderung Mühlösch Teilgebiet 2 Hallenbad“, der am 12. Mai 1966 rechtskräftig wurde. D.h. es wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen, sondern bestehendes Baurecht verändert.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die festgelegten Überschwemmungsbereiche (HQ 100 und HQextrem) nachrichtlich übernommen.</p> <p>Bereits im Vorfeld der Planung wurde im Bereich nördlich der Weilmühle in Friedrichshafen in einem eigenen Wasserrechtsverfahren ein zusätzliches Überschwemmungsvolumen geschaffen. Das durch den Bebauungsplan beeinträchtigte Volumen von ca. 1334 m³ wird dort ausgeglichen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe über der Einstauhöhe des HQ100 festgesetzt. Bezugspunkt wird die Erschließungsstraße, hier die Löwentaler Straße sein.</p>
<p>6. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 19.12.2018</p>	
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>Innerhalb des Plangebietes befindet sich Kleindenkmal, konkret ein Brunnen, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Aus dem Umweltbericht (Punkt 7, Seite 20) geht hervor, dass er in seinem Bestand gesichert ist, Anregungen oder Bedenken bestehen gegen die vorliegende Planung daher nicht.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der Größe des überplanten Geländes nicht auszuschließen. Da bisher unbebaute Flächen neu bebaut werden sollen, in deren Nähe römische Bodendenkmale bekannt sind und aufgrund der Topographie ggf. prähistorische Siedlungen am Seeufer knapp oberhalb der 400 m-Linie nicht auszuschließen sind (wie aus Bodman oder Reichenau im Kreis Konstanz bekannt), sind die Erdarbeiten archäologisch zu begleiten. Darum muss der Beginn aller Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abgestimmt werden. Ansprechpartnerin ist: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, julia.goldhammer@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-0.</p> <p>Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Sollten im weiteren Bauverlauf archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen werden unter Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 20.12.2018</p>	
<p>Zum o.g. Bebauungsplan bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>8. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 02.01.2019</p>	
<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p><u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> §1 Abs. 6 Nr. 7e) des Baugesetzbuches regelt, dass der sachgerechte Umgang mit Abwässern bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Es wird unter Punkt 5.5.6 der Begründung darauf verwiesen, dass die technische Erschließung im Laufe des Verfahrens ergänzt wird. Teile des Bebauungsplans befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Da mit dem Bebauungsplan keine neuen Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG ausgewiesen werden, unterliegt der Bebauungsplan zwar nicht dem Zulassungserfordernis nach § 78 Abs. 2 WHG. Die Belange des Hochwasserschutzes sind nach § 78 Abs. 3 WHG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nummern 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser Abwägung ist auch auf die Erfüllbarkeit der Voraussetzungen für die wasserrechtliche Zulassung von Bauvorhaben nach § 78 Abs. 5 Nr. 1a) bis d) WHG einzugehen. Diese Zulassung ist auch im Geltungsbereich eines in einem Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Bebauungsplans wegen des Bauverbots in § 78 Abs. 4 WHG erforderlich. Zuständig für die Zulassung ist nach § 65 Abs. 3 WG die Stadt Friedrichshafen. Daneben ist für die Ausweisung von Bebauungsplänen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ extrem) nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan setzt sich mit der Hochwasserschutzthematik noch nicht detailliert auseinander. <p>Rechtsgrundlage</p> <p>zu 1.: §1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB</p> <p>zu 2.: § 1 Abs. 6 Nrn. 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3, § 9 Abs. 6a BauGB, §§ 78, 78b WHG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>zu 1.: Erstellen und Berücksichtigen eines tragfähigen Konzeptes zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser im Plangebiet.</p> <p>zu 2.: Der Bebauungsplan muss sich in der Abwägung mit den Belangen des Hochwasserschutzes auseinandersetzen. Dabei ist insbesondere auf die Auswirkungen der Bauungen auf die Hochwasserrückhaltung, auf den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser und auf bestehenden Hochwasserschutz einzugehen. Außerdem ist die Ver-</p>	<p>Es ist geplant, in der freizuhaltenden Wegeverbindung zwischen der Ehlersstraße und der Löwentaler Straße neue Abwasserkanäle einzubauen. Hierin enthalten wird auch ein Regenwasserkanal sein, der in der Löwentaler Straße einen Anschlusspunkt findet.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Für diesen Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 69/1 „Änderung Mühlösch Teilgebiet 2 Hallenbad“, der am 12. Mai 1966 rechtskräftig wurde. D.h. es wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen, sondern bestehendes Baurecht verändert.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die festgelegten Überschwemmungsbereiche (HQ 100 und HQextrem) nachrichtlich übernommen.</p> <p>Des Weiteren wurde bereits im Vorfeld der Planung im Bereich nördlich der Weilmühle in Friedrichshafen in einem eigenen Wasserrechtsverfahren zusätzliches Überschwemmungsvolumen geschaffen. Das durch den Bebauungsplan beeinträchtigte Volumen von ca. 1334 m³ wird dort ausgeglichen werden.</p> <p>Des Weiteren wird im Bebauungsplan eine Erdgeschossfußbodenhöhe über der Einstauhöhe des HQ100 festgesetzt. Bezugspunkt wird die Erschließungsstraße, hier die Löwentaler Straße sein.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Für diesen Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 69/1 „Änderung Mühlösch Teilgebiet 2 Hallenbad“, der am 12. Mai 1966 rechtskräftig wurde. D.h.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>einbarkeit der Bebauungen mit den bei einer Überschwemmung entstehenden Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und Sachwerte zu prüfen. Bei der Prüfung ist auch auf die Situation bei extremen Hochwässern einzugehen, da sich die Belange des Hochwasserschutzes nicht auf festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die sich an Hochwässern mit 100jähriger Wahrscheinlichkeit orientieren, beschränken.</p> <p>Sich aus der Abwägung ergebende notwendige Regelungen zum Hochwasserschutz sind in dem Bebauungsplan festzusetzen. Dies gilt insbesondere für die hochwasserangepasste Ausführung von Bauvorhaben.</p> <p>Es bietet sich an, den nach § 78 Abs. 5 Nr. 1 a) WHG für einzelne Bauvorhaben erforderlichen Ausgleich für den Verlust verlorengehenden Rückhalterausgangs insgesamt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erheben und den Ausgleich im Bebauungsplan zu regeln. Damit könnte der Bebauungsplan, der in der Abwägung der Hochwasserschutzbelange die in § 78 Abs. 5 Nr. 1 a) bis c) WHG genannten Zulassungsvoraussetzungen für Einzelbauvorhaben indirekt aufgreift und Aussagen zu den Auswirkungen der Bauvorhaben macht mit seinen Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise die Grundlage für die Zulassungsentscheidung nach § 78 Abs. 5 WHG bilden. Auf die wasserrechtliche Zulassungspflicht für Einzelbauvorhaben nach § 78 Abs. 5 WHG ist im Bebauungsplan allerdings dennoch hinzuweisen.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>Vom Bebauungsplan werden zwei alte Bebauungspläne überplant. Deren Festsetzungen sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass grünordnerische Festsetzungen der ursprünglichen Pläne auch in § 13a-Verfahren zu berücksichtigen sind. Der Artenschutz soll im weiteren Verfahren bearbeitet werden und ist daher noch nicht Gegenstand der Beurteilung.</p> <p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p><i>Grundwasser:</i> Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellt eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen ...) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, die bei der unteren Wasserbehörde</p>	<p>es wird nicht erstmalig Baurecht geschaffen, sondern bestehendes Baurecht verändert.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die festgelegten Überschwemmungsbereiche (HQ 100 und HQextrem) nachrichtlich übernommen.</p> <p>Bereits im Vorfeld der Planung wurde im Bereich nördlich der Weilmühle in Friedrichshafen in einem eigenen Wasserrechtsverfahren ein zusätzliches Überschwemmungsvolumen geschaffen. Das durch den Bebauungsplan beeinträchtigte Volumen von ca. 1334 m³ wird dort ausgeglichen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe über der Einstauhöhe des HQ100 festgesetzt. Bezugspunkt wird die Erschließungsstraße, hier die Löwentaler Straße sein.</p> <p>Diese Hinweise wurden in den Teil C des Bebauungsplans übernommen</p>

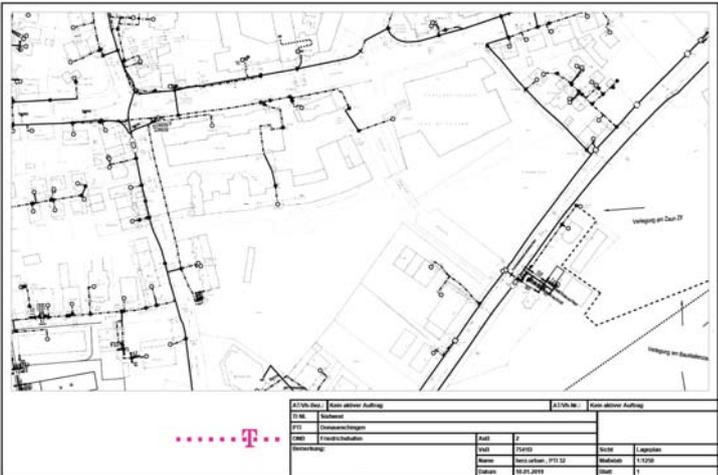
Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich 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.</p> <p><i>Altlasten:</i> Wie bei vielen innerstädtischen Flächen besteht auch hier der Verdacht, dass die Fläche in vergangenen Zeiten aufgefüllt oder anderweitig verändert wurde. Soweit in der Nachkriegszeit Trümmerschutt aufgefüllt wurde (zur Einebnung oder zur Verfüllung von Bombentrichtern), ist auch mit entsorgungsrelevanten Schadstoffbelastungen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund muss davon ausgegangen werden, dass bei Baumaßnahmen in einigen Bereichen der Planungsfläche anfallender Aushub nicht immer frei verwertbar sein wird. Zur Klärung von Verwertungsmöglichkeiten für den anfallenden Bauaushub sollte deshalb im Vorfeld eine Baugrunderkundung z. B. durch Baggerschürfe erfolgen, bei der durch einen altlastenerfahrenen Gutachter der Bodenaufbau auf mögliche Hinweise auf Schadstoffbelastungen geprüft wird. Der Gutachter soll im Hinblick auf die Verwertung des Bauaushubs ggf. die Unbedenklichkeit des anfallenden Aushubmaterials bestätigen.</p> <p>III. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u></p> <p>Unter Nr. 6 der Begründung wird angedeutet, dass ein Lärm- und Immissionsgutachten im Verlauf des weiteren Verfahrens erstellt werden soll. Da für die nordöstlich liegende Betriebsstätte der ZF Friedrichshafen AG das Regierungspräsidium Tübingen zuständig ist, sollte dieses im Rahmen des weiteren Verfahrens, insbesondere auch wegen möglichen Lärm- und Luftschadstoffauswirkungen auf das Plangebiet, explizit als zuständige Immissionsschutzbehörde mit angehört werden.</p> <p>IV. <u>Belange des Planungsrechtes:</u></p> <p>1. Gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014-52-EU im Städtebau und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7a dem Schutzgut „Boden“ das Schutzgut „Fläche“ vorangestellt. Somit sind die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, zu prüfen. Dies wurde im Vorbereitenden Umweltbericht, Seite 13, noch nicht berücksichtigt.</p> <p>2. Wir weisen darauf hin, dass der für die GemO angegebene Rechtsstand überholt ist.</p>	<p>Eine Baugrunduntersuchung vom 08.10.2018 liegt vor und ist als Anlage dem B-Plan beigefügt. Unter dem Gliederungspunkt 3.3 „Altlastenrelevante Bewertung, organoleptischer Befund“ bestätigt der Gutachter die vom LRA vorgebrachte Stellungnahme. Des Weiteren liegt vom gleichen Gutachter ein älteres Gutachten vom 20.08.2014 vor, in dem dieser unter Gliederungspunkt 8. „Bodenuntersuchung mit Aushub- und Entsorgungskonzept“ detaillierte Angaben zu den durchgeführten Bodenbeprobungen macht. Im B-Plan sind bezüglich des Erdaushubs Hinweise aufgenommen.</p> <p>Das RP Tübingen wurde in der frühzeitigen TÖB-Anhörung beteiligt und wird auch im Verfahren weiter beteiligt.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ wurden vom Büro Hornstein, das den vorbereitenden Umweltbericht erstellt hat, wie folgt ergänzt: <i>„Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um eine bereits bebaute innerstädtische Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 35.000 m². Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Durch das Bauvorhaben erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.“</i></p> <p>Der Rechtsstand der GemO wurde aktualisiert.</p>
<p>9. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>
<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (03.12. bis 21.12.2018)	
<p>1. Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 06.12.2018</p>	
<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
<p>2. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen vom 10.01.2019</p>	
<p>Entschuldigen Sie bitte die verspätete Stellungnahme</p> <p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 206 und FNP Karl-Olga-Park, Friedrichshafen</p> <p>Es befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden, bzw. ein Übersichtsplan liegt bei.</p> <p>Da aus Ihren Plänen noch keine Parzellierung und Wegeführung ersichtlich ist, kann noch keine detaillierte Stellungnahme erfolgen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin im laufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach genauerer Kenntnis der Bebauungsstruktur prüft die Telekom zu gegebener Zeit prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich oder per Mail angezeigt werden.</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 04.12. bis 21.12.2018) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 03.12. bis 21.12.2018) 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>Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit folgenden Kontaktadressen in Verbindung:</p> <p>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>Anlagen: Lagepläne Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="459 1205 890 1283"> <tr> <td colspan="2">A1706-001</td> <td colspan="2">Keine aktiver Auslegung</td> <td colspan="2">A1706-001</td> <td colspan="2">Keine aktiver Auslegung</td> </tr> <tr> <td>EM</td> <td>Stellenort</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P13</td> <td>Ortsanweisungen</td> <td>Art</td> <td>IP</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>EM</td> <td>Ortsanweisungen</td> <td>Art</td> <td>IP</td> <td>Art</td> <td>IP</td> <td>Art</td> <td>IP</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Name</td> <td colspan="2">Name</td> <td colspan="2">Name</td> <td colspan="2">Name</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Telefon</td> <td colspan="2">Telefon</td> <td colspan="2">Telefon</td> <td colspan="2">Telefon</td> </tr> </table>	A1706-001		Keine aktiver Auslegung		A1706-001		Keine aktiver Auslegung		EM	Stellenort							P13	Ortsanweisungen	Art	IP					EM	Ortsanweisungen	Art	IP	Art	IP	Art	IP	Name		Name		Name		Name		Telefon		Telefon		Telefon		Telefon		
A1706-001		Keine aktiver Auslegung		A1706-001		Keine aktiver Auslegung																																											
EM	Stellenort																																																
P13	Ortsanweisungen	Art	IP																																														
EM	Ortsanweisungen	Art	IP	Art	IP	Art	IP																																										
Name		Name		Name		Name																																											
Telefon		Telefon		Telefon		Telefon																																											
<p>3. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	-																																																
<p>Keine Rückmeldung.</p>	-																																																
<p>4. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p>																																																	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	-																																																