Bebauungsplan Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ Abwägung aller Beteiligungen nach § 3 und 4 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.02.2016 bis 09.03.2016

Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme Stadtplanungsamt
BUND, Schreiben vom 29.02.2016	
1. Kontrolle der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. auch Punkt 7.) Wer ist dafür zuständig und verantwortlich, dass diese Maßnahmen rechtzeitig und vollständig durchgeführt werden? Wer kontrolliert die Durchführung und den Erfolg? Die Erfahrungen bei anderen Bebauungsplänen zeigen, dass gute Maßnahmen festgesetzt werden, diese aber nicht oder nur teilweise durchgeführt werden (s. z.B. Wiggenhausen III und Veröffentlichung des LNV http://lnv-bw.de/umsetzung-von-baurechtlichen-ausgleichsmassnahmen/). Deshalb ist die Festsetzung von Kontrollen (auch in der Zeit nach Durchführung der Maßnahmen) mit Berichtspflicht z.B. gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde mit Beteiligung der Naturschutzverbände sinnvoll und notwendig.	Organisation und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch das Stadtbauamt der Stadt Friedrichshafen. Die Kontrolle der Durchführung und des Erfolges erfolgt durch die städtische Umweltabteilung. Die Ausgleichsflächen werden der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet. Eine darüber hinaus gehende Festsetzung von Kontrollen und eine Berichtspflicht sind nicht erforderlich.
2. Belasteter Boden 2.1 Während der Abtragung des verunreinigten Bodens besteht die Gefahr, dass durch Niederschlag oder Wind Schadstoffe in die Umgebung (Anwohner, Boden, Grund- und Oberflächen-Wasser, Tiere und Pflanzen, landw. Kulturen) gelangen. Eine Abdeckung für die Dauer der vollständigen Abtragung wäre sinnvoll.	Der Aushub wird unter Beaufsichtigung eines erfahrenen Altlastgeologen durchgeführt. So ist gewährleistet, dass fachgerechte Maßnahmen getroffen werden.
2.2 Wie ist die Verunreinigung mit Blei, PAK und Benz-a-pyren zu erklären? Kann der Verursacher an den Kosten beteiligt werden?	Die Ursache liegt in der Auffüllung, hauptsächlich Bauschutt, von Bombentrichtern in der Nachkriegszeit bzw. unmittelbar nach den Bombardierungen. Ein Verursacher kann daher nicht mehr ermittelt werden.

3. Grundwasser

- s. 2. „Belasteter Boden“
- Verschmutzungsrisiko, da sehr oberflächennah (Fundamente der Gebäude, Baumaschinen mit Ölverlust, Lagerung von Baumaterialien usw.) → Die Schutzmaßnahmen für baubedingte Risiken fehlen.

Im Umweltbericht Kap. 6.4 wird als Minderungsmaßnahme der Einsatz von emissionsarmen Maschinen entsprechend dem heutigen Stand der Technik formuliert. Der heutige Stand der Technik bezieht den Grundwasserschutz mit ein.

4. Gehölze

4.1 Wir begrüßen die im UB vorgesehenen strukturreichen Hecken- und Gehölzpflanzungen. Allerdings fehlt die Festschreibung des „strukturreichen Aufbaus“ (UB z.B. S. 26) im Textteil

Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden entsprechend ergänzt.

fehlt im Textteil

4.2 Der UB nennt als Minderungsmaßnahme baubedingter Auswirkungen:
„Schutzmaßnahmen für Bäume (Wurzelvorhang, Baumschutzzaun), die sich unmit-telbar am Baustellenbereich befinden.“
Diese Vorschrift fehlt ebenfalls im Textteil.

Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.1 werden entsprechend ergänzt.

Bau-schutzzaun anstelle von Baum-schutzzaun

4.3 Bei der nachfolgenden Tabelle (UB S. 31) fehlen die Gehölze am Tobelbach (Code 42.20). Bei der genannten „Feldhecke (Code 41.22)“ handelt es sich wohl um die Bäume und Sträucher, die auf dem verdolten Teil des Tobelbaches stehen. Die Gehölze am Tobelbach sollen zwar erhalten werden, aber beim Brückenbau und bei der Renaturierung werden sie auf beiden Seiten der Brücke beschädigt bzw. ganz oder teilweise zerstört. Die Brückenbaumaßnahmen und die Renaturierung erfolgen erfahrungsgemäß mit großen Maschinen, dadurch entstehen meist rel. große „Kollateralschäden“.

Gehölzverluste entstehen ausschließlich beim Neubau der Brücke Leonie-Forster-Straße. Dieser Eingriff ist in der Bilanz erfasst („Feldhecke“). Die Gehölze entlang der Rotachstraße werden weder baulich noch betrieblich beeinträchtigt. Während der Bauzeit wird das Baugelände abgezäunt, so dass ein versehentliches Betreten oder Befahren der Bestände verhindert wird.

Im Norden, Westen und Süden Gehölzpflanzungen als zusätzliche Brutmöglichkeiten für Vögel und zur Verbesserung der Leitstrukturen zwischen Ailingen und Rotach.

Ausgangszustand Biotope

Biotoptyp	Code Biotop-wertliste	Ökopunkte /m²	Fläche m²	Öko-punkte
Obstplantage	37.20	4	3.550	14.200
Acker, wildkrautreich	37.12	12	6.650	79.800
Pferdekoppel	33.63	6	2.600	15.600
Bach, mäßig ausgebaut ca. 15 m	12.21	12	60	720
Bach, stark ausgebaut ca. 5 m	12.22	6	20	120
Feldhecke	41.22	10	450	4.500
Straße	60.21	1	865	865
Gesamt			14.195	115.805

5. Tobelbach Eine weiteren Offenlegung und Renaturierung des Tobelbaches begrüßen wir sehr. Aus gewässer- und fischökologischen Belangen befürworten wir klar die Variante 2 aus folgenden Gründen: Der Tobelbach ist auf einer deutlich längeren Strecke offen gelegt als bei Variante 1, somit hätte Variante 2 einen Zugewinn von aquatischem Lebensraum. Bei Variante 2 bestünde weiter evtl. noch die Möglichkeit den Tobelbach an die Rotach so anzubinden, damit der Tobelbach wieder mit der Rotach vernetzt ist. Dadurch könnten Fische und andere Wasserlebewesen den Tobelbach als Lebensraum, Laichhabitat aber auch als Rückzugsgebiet bei Hochwasserereignissen nutzen. Besonders für Kleinfischarten wie Strömer, Elritze, Schmerle und Schneider, wie sie in der Rotach noch vorkommen, bieten Seitengewässer wichtig Rückzugs- und Laichgebiete. Bei Variante 2 wäre eine weitere Optimierung möglich, dass der letzte Bachverlauf nicht in einem Rohr in die Rotach abgeleitet wird, sondern der Tobelbach bis in die Rotach offen verlegt wird. Selbstverständlich muss ein kleines Stück für landwirtschaftliche Belange überfahrbar sein, was aber nur ein kurzes Stück an Verrohrung bedeuten würde. **Text vom Angelsportverein Friedrichshafen**	Die Stadt Friedrichshafen hat vorrangig die Verlegung des Tobelbachs angestrebt. Da mit dem Privateigentümer der angrenzenden Flächen keine Einigung bezüglich der notwendigen Zuleitung des Tobelbaches in die Rotach erzielt werden konnte, ist eine komplette Verlegung des Baches in Richtung Süden jedoch nicht möglich.
6. Geschützte Tierarten 6.1 Amphibien Der UB äußert die Vermutung, dass entlang dem Tobelbach Amphibien wandern könnten. Warum wurden Amphibienvorkommen bzw. –wanderwege nicht untersucht? Unserer Einschätzung nach hätte dies geschehen müssen, da Amphibien zu den geschützten Tierarten in Deutschland zählen. Es besteht ja auch die Möglichkeit, dass Amphibien von Süden zum Tobelbach hin wandern. In diesem Fall wäre ein Amphibienschutzzaun entlang dem Bach kontraproduktiv und die Tiere wären in Gefahr, auf dem Feuerwehrgelände überfahren zu werden. Wenn die Wanderwege und Lebensräume bekannt sind, kann man entsprechende Leitstrukturen oder auch Ersatzlaichgewässer anlegen.	Es liegen keine konkreten Hinweise oder Daten zu Amphibienwanderungen vor. Die westlich anschließenden Gewässerstrukturen des Tobelbachs schließen aufgrund der unterbrochenen Gewässerstruktur und der defizitären Ausstattung des Gewässers Wanderungen eher aus. Daher wurden keine weiteren Untersuchungen vorgenommen. Da aber seitens des Gutachters Amphibienwanderungen nicht gänzlich ausgeschlossen wurden, wurde bei der Planung auch diese Tiergruppe berücksichtigt (Pufferflächen, Gehölze, Renaturierung Tobelbach, Schutzzaun). Dass Tiere möglicherweise auch von Südwesten her einwandern könnten, wird aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen (Pferdekoppel, Ackerflächen) aus Gutachtersicht für unwahrscheinlich angesehen. Dennoch wird der Hinweis dahingehend berücksichtigt, dass der Schutzzaun auch entlang der westlichen Grenze des Plangebiets nach Süden verlängert wird. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden entsprechend ergänzt. Zusätzlich werden auf der externen Ausgleichsfläche im Süden zwei Kleingewässer angelegt.

6.2 „Negative Auswirkungen auf Tierarten können durch die genannten Maßnahmen vermieden oder soweit minimiert werden, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Eine Gefährdung lokaler Populationen ist nicht zu erwarten." UB S. 38 Dies gilt nur, wenn **rechtzeitig** Hecken, Bäume usw. im Randbereich gepflanzt werden, der beim Bauen nicht in Anspruch genommen wird. Das Beispiel des BPs Wiggenhausen III zeigt, dass die Festsetzung im BP keineswegs die zeitnahe Durchführung der Maßnahme garantiert (Rodung 2012, Hecken usw. bis heute (Feb. 2016) nicht gepflanzt). Wie wird sichergestellt, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden können? – s. auch 1.	Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergaben keine Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF). Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah entsprechend dem Fortschritt der Baumaßnahmen realisiert.
6.3 Wie wird sichergestellt, dass diese Hecken und Gehölze eine ausreichende Höhe haben und so ihre vorgesehene Schutzfunktion wahrnehmen können, bis die „Lichtemissionen" beginnen? Dies ist umso wichtiger, da lichtempfindliche Arten festgestellt wurden, das Gebiet bisher lichtarm ist und helle Lichtquellen (z.B. bei Feuerwehreinsatz oder -übungen) zu erwarten sind.	Im Umweltbericht Kap. 6.4 sind die anzulegenden Gehölze hinsichtlich Artenzusammensetzung und Struktur beschrieben. Mit der angestrebten Höhe bis zu 20 m ist sichergestellt, dass die Schutzfunktionen erfüllt werden. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden entsprechend ergänzt.
6.4 Wir bedauern, dass im Textteil keine Fledermausquartiere an den Gebäuden vorgesehen sind. Zwar handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme, aber sowohl der UB (S. 30) wie auch die Begründung des BPs (S. 19) empfehlen diese Maßnahme, „zumal ihre Umsetzung mit einem nur geringen planerischen und baulichen Mehraufwand verbunden ist". Bitte begründen Sie, warum die Maßnahme nicht durchgeführt werden soll.	Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden entsprechend ergänzt.
7. Widersprüche bzw. Unklarheiten 7.1 Die Summe in der Flächenbilanz der Begründung (S. 7) ergibt nicht die Grundstücksfläche – wir bitten um Klärung.	Die Differenz zur Gesamtfläche ergibt sich aufgrund einer privaten Grünfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche) bzw. privaten Erschließungsfläche.

5.3 Innere Aufgliederung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 1,4195 ha.

Die Aufteilung wird in nachstehender Tabelle dargestellt.

Gesamter Geltungsbereich	1,4195 ha
Überbaubare Grundstücksfläche	0,5890 ha
Verkehrsflächen	0,0967 ha
Flächen für Natur- und Landschaft	0,3221 ha
Flächen für Stellplätze	0,0885 ha

7.2 Die Flächenbilanz im UB S. 9 (s.u.) und in der Begründung S. 7(s.o.) stimmen nicht überein (Verkehrs-/Fahrflächen, Fl. für Natur und Landschaft). Wir bitten um Klärung.

Die Flächenangaben in der Begründung stimmen, der Umweltbericht wurde angepasst.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Sondergebiet Feuerwehr und Seehasenfundus:		13.228 m²
davon bebaubar bei GRZ 0,4	5.890 m²	
davon Flächen für Stellflächen Pkw	885 m²	
davon Flächen für Fahrflächen Lkw, ca.	1.000 m²	
davon Freiflächen/Flächen für Wasserrückhaltung	2.494 m²	
davon Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.959 m²	
	13.228 m²	
Verkehrsflächen		967 m²
Fläche des Verfahrensgebietes		14.195 m²

7.3 Renaturierung bzw. Öffnung des Tobelbaches:

im Textteil (S. 6) steht

3.8.2 Anlagenbedingte Maßnahmen:

- Das bestehende Gehölz am Tobelbach und des § 32 Biotops Nr 183224351795 „Heckenkomplex Sportzentrum Ailingen" ist zu erhalten (pfb).
- Der Tobelbach wir auf einer Länge von ca. 80 m renaturiert und naturnah ausgestaltet (Fläche für Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Dabei wird der Tobelbach eng mit standortgerechten Gehölzen

Es gelten die Zahlen des Umweltberichts. Der Textteil Ziff. 3.8.2 zweiter Punkt wird wie folgt korrigiert:
„Der verrohrte Tobelbach wird auf ca. 80 m Länge geöffnet, das Gewässer auf insgesamt 100 m Länge und ca. 7 m Breite renaturiert. (Fläche für Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft)."

Im UB S. 31 steht

Zielzustand Biotope

Biotoptyp	Nr. Biotopwertliste	Ökopunkte /m²	Fläche m²	Punkte
Ausgleichsfläche: Gehölz Tobelbach	41.10	17	2.259	38.403
Ausgleichsfläche: Tobelbach Grabenöffnung 80 m, , Gewässerrenaturierung 100 m Länge und ca. 7 m Breite	12.10	35	700	24.500

Wir bitten um Klärung bzw. um Neuberechnung der Ökopunkte.

7.4 Bitte um Erläuterung der Einstufung folgender Biotope in der Ökopunkte-Bewertung:
- Die Pferdekoppel wurde als Intensivweide eingestuft, möglich wäre auch Einstufung als Fettweide .

Pferdekoppeln sind aufgrund der intensiven Trittbelastung und des Fressverhaltens der Pferde deutlich grasärmer und lückenhafter im Vegetationsaufbau, bei intensiver Beweidung auch artenärmer als Fettweiden.

- Die Obstplantage wird im UB auf S. 31 mit 4 Ökopunkten bewertet. Wir finden eine Bewertung mit 8 Ökopunkten wie auf S. 13 zutreffender, da mindestens teilweise ein breiter Wiesenstreifen zwischen den Bäumen ist (s. Foto S. 7 UB)

Die Wiesenbereiche sind flächenmäßig deutlich kleiner als die Obstbauflächen und stehen nutzungsmäßig im Zusammenhang mit den Obstbauflächen. (Fahrgassen, Lagerflächen für Obstkisten). Nach dem Bewertungsmodell sind kleinflächige Vegetationsbestände, die als Elemente eines großflächigen Biotoptyps betrachtet werden

7.5 Einige Biotopwertpunkte von S. 13 und S. 31 im UB stimmen nicht überein → zerstörte Biotope werden als weniger wertvoll berechnet
Bitte um Klärung bzw. Korrektur.

Nach Biotopwertliste sind die im Untersuchungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen wie folgt zu bewerten:

UB S. 13

Nr.	Biotoptyp	Code	Ökopunkte /qm
1	Mäßig ausgebauter Tobelbach östlich Leonie-Fürst-Straße	12.21	16
2	Stark ausgebauter Tobelbach westlich Leonie-Fürst-Straße	12.22	8
3	Gehölze entlang Tobelbach östlich Leonie-Fürst-Straße	42.20	16
4	Gehölze entlang Tobelbach westlich Leonie-Fürst-Straße	42.20	9
5	Obstplantage	37.20	8
6	Acker (Erdbeerfeld), wildkrautreich	37.12	12
7	Pferdekoppel	33.63	6
8	Straße	60.21	1

UB S. 31

Biotoptyp	Code Biotop-wertliste	Ökopunkte /m²	Fläche m²	Öko-punkte
Obstplantage	37.20	4	3.550	14.200
Acker, wildkrautreich	37.12	12	6.650	79.800
Pferdekoppel	33.63	6	2.600	15.600
Bach, mäßig ausgebaut ca. 15 m	12.21	12	60	720
Bach, stark ausgebaut ca. 5 m	12.22	6	20	120
Feldhecke	41.22	10	450	4.500
Straße	60.21	1	865	865
Gesamt			14.195	115.805

können, nicht gesondert als eigener Biotoptyp zu bewerten.

Für die Bewertung der Biotope werden im Bewertungsmodell Normalwerte vorgegeben. Die im Umweltbericht (UB) unter Ziff. 6.2.2 in der Tabelle aufgeführten Werte stellen den Normalwert dar. Bei Beeinträchtigungen der Biotope (abwertende Attribute) können Abschläge vom Normalwert erfolgen. Diese sind der Eingriffsbilanz Ziff. 6.5 UB zugrunde gelegt, wurden aber im UB in der Tabelle unter Ziff. 6.2.2 versehentlich nicht aufgeführt. Die Tabelle im UB Ziff. 6.2.2 wird entsprechend ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (28.01.2016 - 09.03.2016):

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadtplanungsamt:
Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 29.01.2016 Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchte Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachstflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 14 Wochen ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Luftbildauswertung hinsichtlich Kampfmittelbeseitigung wurde aufgrund der langen Vorlaufzeit des Kampfmittelbeseitigungsdiensts ein anderes Büro beauftragt.
Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 02.02.2016 Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt gegen den Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Netze BW GmbH, Schreiben vom 03.02.2016 Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Unitymedia, Schreiben vom 10.02.2016 Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits am 05.07.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. **Schreiben vom 05.07.2016** Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege,	

Schreiben vom 16.02.2016 **I. Anhörung zur oben genannten Planung:** vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. 2. Archäologische Denkmalpflege: Allgemeine Archäologie aus dem betreffenden Gebiet sind bislang archäologische Bodenfunde nicht bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, ebenes Gelände, Wassernähe im Auenbereich der Rotach) durchaus möglich. Den Vorhabenträgern wird daher empfohlen, im betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Die Tiefe dieser Sondagen ist abhängig vom gewählten Gründungsverfahren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich. Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. 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 (Dienstsitz 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. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Oberbodenabtrag und Baugrubenaushub frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen Allerdings wurde das Gebiet im zweiten Weltkrieg bombardiert und die Bombenkrater mit Bauschutt aufgefüllt. In den Textlichen Festsetzungen wurde zum Denkmalschutz unter Teil C Nr.1 bereits ein Hinweis aufgenommen, der entsprechend ergänzt wird.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle in Zusammenhang mit den Planungen vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen, wie etwa die Renaturierung des Tobelbaches, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden. Ansprechpartner ist: Herr Dr. Bodo Dieckmann (Feuchtbodenarchäologie): Tel. 07735/93777-123; Fax 07735/93777-110, mailto bodo.dieckmann@rps.bwl.de	
Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 25.02.2016 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ in Friedrichshafen** **- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -** Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 28. Januar 2016 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab: ☐ Keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C **A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** ***Art der Vorgabe***	

I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Allgemeiner und spezieller Artenschutz Ziffer 3.8. der textlichen Festsetzungen sollte hinsichtlich der Beleuchtung (3.8.3) insoweit ergänzt werden, als geschlossene, vom Tobelbach und dem Außenbereich weg gerichtete Leuchtentypen mit geringer Oberflächentemperatur (max. 60°C) zu verwenden sind. Die genaue Lage des Amphibienzaunes am Tobelbach sowie die Lage der Nistkästen für den Feldsperling sind im weiteren Verfahren konkret festzusetzen. Das Thema Vogelschutz an Glasflächen ist bei Vorliegen der Objektplanung weiter zu detaillieren. Auch wird die Integration von Fassadenkästen zur Stützung lokaler Fledermauspopulationen befürwortet.	Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.3 werden entsprechend ergänzt. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden wie folgt ergänzt. Der Amphibienschutzzaun wird zwischen den Gehölzpflanzungen und den Verkehrsflächen aufgebaut, er soll am Rand der Gehölze verlaufen. Zu den angrenzenden Fahrflächen ist ein Abstand von 1-2 m einzuhalten. Die genaue Lage wird bei Pflanzung der Gehölze endgültig festgelegt. Entsprechendes gilt für die Positionierung der Nistkästen. Nach der vorliegenden Gebäudeplanung der Feuerwehrhalle sind an der Nordfassade keine großflächigen Glasfenster vorgesehen. Die Garagentore sind nach Süden ausgerichtet. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 und der Umweltbericht Kap. 6.4. werden entsprechend geändert.
2. Ausgleichsmaßnahmen Die Gestaltung der externen Ausgleichsfläche kann als naturschutzfachliches Gesamtkonzept gesehen werden, wenn die Öffnung des Tobelbaches bis in den südlichen Teil von Grundstück Flst.-Nr. 1565 realisiert wird. Sollte aktuell der letzte Lückenschluss zur Rotach noch nicht verwirklicht werden können, so wird die Maßnahme dennoch als wertvoll und zielführend akzeptiert und befürwortet. Es wird ein breiter Biotopverbundkorridor entlang des Tobelbaches entstehen. Ohne die Öffnung des Tobelbaches im Süden bedarf es einer vertieften Begründung, warum Biotopstrukturen gerade hier, im Bereich sonderkulturfähiger Böden, entwickelt werden sollen (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 BNatSchG).	Die Stadt Friedrichshafen hat bevorzugt die Verlegung des Tobelbachs angestrebt. Da mit dem Privateigentümer der angrenzenden Flächen keine Einigung bezüglich der notwendigen Zuleitung des Tobelbaches in die Rotach erzielt werden konnte, ist eine komplette Verlegung des Baches in Richtung Süden nicht möglich, da das Wasser nicht zur Rotach abgeleitet werden kann. Der Ausgleich soll aber weiterhin möglichst nahe am Eingriffsort erfolgen. Da die westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Privatflächen nicht zur Verfügung stehen, verbleiben einzig die südlich des Geltungsbereichs liegenden städtischen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Ausgleichskonzept wird dahingehend geändert, dass zusätzlich zwei Kleingewässer von rund 200 und 250 qm Größe angelegt werden. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz wird entsprechend geändert.

3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bei neu zu entwickelnden Biotoptypen ist das Planungsmodul zu verwenden (bspw. Zielzustand Biotoptypen 41.10 und 42.20, Umweltbericht S. 31 u. S. 32). Das Schutzgut „Landschaftsbild" ist gemäß Bewertungsmodell im weiteren Verfahren zu bilanzieren. Bei einer Aufbaudicke der Dachbegrünung von mindestens 15 cm (Örtl. Bauvorschriften, Ziffer 1.1) können nur 3 Ökopunkte/m² angerechnet werden. Wir bitten, dies entsprechend zu korrigieren.	Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz im Umweltbericht Kap. 6.5 wird korrigiert. Bei den neu anzulegenden Biotoptypen 41.10 und 42.20 werden die pro Quadratmeter anzusetzenden Ökopunkte korrigiert (14 statt 17 bzw. 14 statt 16.) Die Begründung Teil Umweltbericht Kap. 6.2.6 und Kap. 6.5 wurde geändert. Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz Ziff. 6.5.1 wird entsprechend korrigiert.
II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Das anfallende Niederschlagswasser soll im Trennsystem beseitigt werden. Unter Bezugnahme auf Ziffer C.1. dieser Stellungnahme weisen wir daher erneut darauf hin, dass die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet nur möglich ist, wenn nachgewiesen wird, dass keine Schadstoffanreicherungen im Boden vorliegen. ***Rechtsgrundlage*** Zu I.1.: § 39 BNatSchG Zu I.2. u. 3.: § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, § 15 BNatSchG Zu II.: § 55 WHG, § 48 WG, §§ 2 und 3 NwVO ***Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)*** Zu I.1.: § 67 BNatSchG Zu I.2. u. 3.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine fundierte Aufbereitung des Abwägungsmaterials voraus. Zu II.: Die Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und/oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage

Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

1. Die im vorgelegten Gutachten (Altlasttechnische Bodenuntersuchungen) getroffenen Schlussfolgerungen aufgrund der durchgeführten Schadstoffanalysen sind nicht nachzuvollziehen. Die Abgrenzung der untersuchten Teilflächen orientierte sich in erster Linie an den angetroffenen Nutzungen „Erdbeerfeld" und „Intensivobstanbau". Die Fläche mit der Auffüllung und den Bombentrichtern ist in keinem der Lagepläne dargestellt. Auch der Verlauf eines Kanals ist im Lageplan nicht gekennzeichnet.
   Die in Teilfläche 1 festgestellten Schadstoffbelastungen sind nicht auf den Sonderkulturanbau zurückzuführen. Blei findet in Spritzmitteln normalerweise keine Verwendung, so dass sich dieses auch im Oberboden nicht anreichern dürfte. Die nachgewiesene PAK-Belastung ist für Erdbeerfelder völlig atypisch. Die PAK-Belastung ist nicht zur Tiefe hin abgegrenzt.
   PAK finden sich in teerölimprägnierten Hölzern, wie sie in Obstanlagen früher verwendet wurden. Bis 1996 wurde jedoch das gesamte Plangebiet als zusammenhängende Intensivobstanlage genutzt, so dass sich die PAK-Gehalte auch in Teilfläche 2 finden müssten. Diese Gesichtspunkte belegen, dass hier wohl andere Ursachen für die Schadstoffbelastungen vorliegen. Das bedeutet in der Konsequenz, dass die Abgrenzung der beiden Teilflächen vermutlich nicht der ursprünglichen Eintragsquelle der Schadstoffe gerecht wird und es möglicherweise kleinere Teilflächen mit deutlich höheren Belastungen gibt. Auch bei Teilfläche 2 sind Gehalte an PAK nachgewiesen. Durch die Mischprobe, die möglicherweise unterschiedlich belastete Bereiche zusammengefasst hat, könnte sich ein falsches Bild ergeben. Die atypischen Schadstoffe für Intensivkulturen hätten dazu führen müssen, dass andere Ursachen (Kanalbau?) in Erwägung gezogen werden und ggf. eine andere Aufteilung der Untersuchungsflächen angezeigt wäre. Der Gutachter hätte dies u. E. erkennen und darauf hinweisen müssen, dass weitere Untersuchungen zur Tiefenabgrenzung und zur flächigen Eingrenzung erforderlich sind.
   Im Ergebnis sind vor Beginn der Baumaßnahmen nochmals Untersuchungen durchzuführen, bei denen die zu untersuchenden Teilflächen unter Berücksichtigung der Lage der Bombentrichter, der Auffüllung und der früheren (Kanal-)Baumaßnahmen abgegrenzt werden. Dies dient dem Ziel, bei der Baumaßnahme nicht schadstoffbelastete mit unbelasteten Böden zu vermischen. Die Schadstoffbelastungen sind nach Möglichkeit zur Tiefe hin einzugrenzen, d. h. auch der Bodenhorizont 60 - 90 cm ist zu beproben und ggf. zu untersuchen. Ohne diese weiteren Untersuchungen ist davon auszugehen, dass im gesamten Baugebiet erhöhte Belastungen vorliegen können.
   Die in Ziffer 3.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnte Beaufsichtigung der Aushubmaßnahmen durch einen Altlastengeologen ist trotz der zusätzlich notwendigen Untersuchungen auf jeden Fall erforderlich. Der Altlastengeologe ist auf die o. a. Kritik am Gutachten hinzuweisen, damit er dies entsprechend berücksichtigen kann.

Es wurde nochmals ergänzende Untersuchungen beauftragt und durchgeführt.
Die empfohlene Vorgehensweise, die auch umgesetzt wird, sieht wie folgt aus:

Eine Sanierung oder Teilsanierung des Grundstücks ist vor der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Sowohl der Oberboden als auch die Auffüllungen sind nach der Separierung vor Ort auf Haufwerk bereitzustellen und final zu deklarieren.

Ein Aushub unter Beaufsichtigung eines erfahrenen Altlastgeologen und Feuerwerkers (Befähigungsscheininhaber gemäß § 20 SprengG) ist zu empfehlen. Durch die Bombardierung des Geländes kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf der Fläche Kampfmittel oder weitere verfüllte Bombentrichter befinden.

2. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Ziffer 6.5.1 der Begründung ist nicht ersichtlich, welche Fläche beim Zielzustand Boden mit „Freifläche/Wasserrückhaltung“ gemeint ist. Deshalb kann auch die dort angesetzte Wertstufe nicht nachvollzogen/geprüft werden. Bei der „Ausgleichsfläche“ kann die ursprüngliche Wertstufe nur angesetzt werden, wenn bei der Ausgleichsmaßnahme keine Eingriffe in den Boden, z. B. durch Abgrabung, zur Anlegung von Teichen oder Wasserläufen, bauzeitlichen Beanspruchungen usw. erfolgen. Sind Eingriffe geplant, sind diese Flächen gesondert zu bewerten. Bei nur bauzeitlicher Inanspruchnahme einer Fläche ist für die nach Rekultivierung verbleibenden Verdichtungen wegen des verdichtungsempfindlichen Bodens ein Abschlag von 10 % der ermittelten Ökopunkte vorzunehmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Schutzgut Boden ist deshalb zu aktualisieren und insbesondere die verschiedenen Ausgleichsvarianten mit den damit verbundenen Eingriffen in den Boden zu berücksichtigen.	Hier handelt es sich um das Retentionsbecken gemäß Ziff. 3.7 des Textteils. und 6.1.4 der Begründung. Da die Bachverlegung aufgrund erfolgloser Grundstücksverhandlungen nicht zum Tragen kommt, muss die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz nicht geändert werden. Für die auf der externen Ausgleichsfläche neu vorgesehenen Kleingewässer werden beim Schutzgut Boden 10 % Abschlag der ermittelten Ökopunkte vorgenommen. **Die Stellungnahme des Landratsamtes wird im beschriebenen Maße berücksichtigt.**
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 29.02.2016 **1. Belange des Naturschutzes** Im Umweltbericht werden unter 3.2 (S. 19) verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Aus dem B-Plan selbst ist aber noch nicht ersichtlich, ob und in welcher Weise diese Maßnahmen umgesetzt werden sollen: Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzt werden, bestehen keine Bedenken oder Anregungen. **2. Belange des Hochwasserschutzes** Keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Maßnahmen werden vom Stadtbauamt und dem Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt der Stadt Friedrichshafen umgesetzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH, 07.03.2016 Keine Äußerung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 09.03.2016 Sehr geehrter Herr Herrmann, durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Regionalverband bringt zur o.g. Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vor. Wir bitten Sie, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben nach Inkrafttreten der FNP-Änderung folgende Unterlagen bzw. Informationen per E-Mail (info@rvbo.de) zur Verfügung zu stellen: 1. Rechtskräftiger Plan als PDF-Dokument. 2. Datum des Inkrafttretens sowie ggf. das Genehmigungsdatum. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschten Pläne und Angaben gehen dem Regionalverband nach Inkrafttreten der Änderung zu.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (26.06.2015 - 27.07.2015):

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Stadtplanungsamt:
Polizeipräsidium Konstanz, Dienstelle Ravensburg, E-Mail vom 01.07.2015: Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 4 und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ erhoben. Die im Bebauungsplan dargestellte Fahrbahnverbreiterung in der Leonie-Fürst-Straße i. V. m. der Anlage eines Gehwegs wird auch aus Sicht des Polizeipräsidiums Konstanz als notwendig erachtet und daher ausdrücklich begrüßt. Ausführungen zum Anschluss der Lenonie-Fürst-Straße an die Kreisstraße werden nicht gemacht. Wir regen daher an, auch hierzu Festlegungen im Bebauungsplan zu prüfen. Die Einmündung weist einerseits eine zu geringe Breite auf, was durch die Verbreiterung der Leonie-Fürst-Straße behoben wäre. Darüber hinaus sollte ein Augenmerk auf Änderungen an der Kreisstraße (Linksabbiegespur?) und die Gestaltung der Einmündung unter Berücksichtigung topografischen (Steigung) und verkehrlichen (querender Zweirichtungsradweg) Besonderheiten gerichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Unitymedia, Schreiben vom 03.07.2015: **Bebauungsplan Nr. 544 " Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen"** Sehr geehrter Herr Waibel, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Schreiben vom 14.07.2015: Sehr geehrte Damen und Herren, das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur als oberste Luftfahrtbehörde des Landes nimmt zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf bezüglich des Bauschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sowie im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a LuftVG wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Die Bezugshöhe des Bauschutzbereiches gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 b) LuftVG liegt in diesem Bereich bei ca. 436,00 m ü. NN. 1. Sofern die Bezugshöhe des Bauschutzbereiches durch Bauvorhaben einschließlich Dachaufbauten wie Schornsteine, Blitzschutzeinrichtungen oder Antennen, durch Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme oder andere Anlagen und Geräte überschritten wird, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich. Dies ist insbesondere auch bei der Aufstellung von Bau- und Mobilkränen, Bohrgeräten, Betonpumpen und anderen Baugeräten, die bei der Bauausführung zum Einsatz kommen, zu beachten. 2. Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen. Die Bezugshöhe des Anlagenschutzbereichs liegt bei rund 436,00 m ü. NN. Sofern diese Höhe mit baulichen oder anderen oben beschriebenen Einrichtungen oder Geräten, überschritten wird, unterliegen diese den Bestimmungen des § 18a LuftVG, da die Möglichkeit der Störung von Flugsicherungseinrichtungen besteht. Die Entscheidung gem. § 18a LuftVG, ob Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können, wird vom Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung getroffen, sobald die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird. Die konkreten Vorhabenplanungen sind dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes vorzulegen. Ebenso sind Baugeräte, wie oben angeführt, vorzulegen.	Die Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur wurde als Hinweis Nr. 4 in den Textteil zum Bebauungsplan Nr. 544 aufgenommen.

Für die luftrechtliche Beurteilung sind die Angaben der maximalen Höhe der Vorhaben (Oberkante Gebäude einschließlich technischer Aufbauten wie Klimaanlagen, Blitzschutzeinrichtungen, Antennen, Schornsteine o.ä., bei Baugeräten höchster Punkt) in m über NN und in m über Grund sowie die Koordinatenangaben der Eckpunkte in Grad, Minuten und Dezimalsekunden erforderlich. Mit freundlichen Grüßen	
Landratsamt Bodenseekreis, E-Mail vom 21.07.2015: **A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** ***Art der Vorgabe*** Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Das anfallende Niederschlagswasser soll im Trennsystem beseitigt werden. Die Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet ist nur möglich, wenn nachgewiesen wird, dass keine Schadstoffanreicherungen im Boden vorliegen. Im Plangebiet befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (Tobelbach), welches ab dem Flurstück 1563 verdolt ist. Der Träger der Unterhaltungslast soll nicht naturnahe (verdolte) Gewässer naturnah ausbauen. Hierzu ist ein mindestens 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Wir unterstützen aus fachtechnischer Sicht das Vorhaben des Antragstellers, das Gewässer als ökologische Ausgleichsmaßnahme zu öffnen. Hierzu ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig. ***Rechtsgrundlage*** § 55 WHG, § 48 WG, §§ 2 und 3 NwVO, § 54 WG, § 29 WG ***Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)*** Die Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und/oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und wasserrechtlich anzuzeigen. **B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands** -----	Es ist das Trennentwässerungssystem vorgesehen. Die Entwässerungsplanung wird mit der Unteren Wasserbehörde im Laufe des Verfahrens abgestimmt. Als Ausgleichsmaßnahme wird der Tobelbach in einem Teilbereich, der zurzeit verdolt ist, naturnah ausgebaut. Das notwendige Wasserrechtsverfahren wird eingeleitet. Die Entwässerungsplanung wird mit der Unteren Wasserbehörde im Laufe des Verfahrens abgestimmt und für den Gewässerausbau das notwendige Wasserrechtsverfahren beantragt.

C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage I. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Bezüglich der künftigen Bebauung des Grundstücks wird vorsorglich auf den dort vorhandenen Abwassersammler hingewiesen. Die Planung betrifft Sonderkulturanbauflächen. Wegen des langjährigen Einsatzes von Spritzmitteln ist mit der Anreicherung von Schadstoffen aus dem Spritzmitteleinsatz im Boden zu rechnen. Wir empfehlen dringend eine frühzeitige Untersuchung der Schadstoffgehalte des Bodens bis in 60 cm Tiefe. Der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde liegen keine Erkenntnisse zu der im vorbereitenden Umweltbericht zitierten Altablagerung/Auffüllung vor. Wir bitten um Übermittlung der bei der Stadtverwaltung vorliegenden Erkenntnisse, damit wir die Fläche ggf. im Bodenschutz- und Altlastenkataster kennzeichnen können, sofern dies angezeigt ist. Der Bewertung der Betroffenheit der verschiedenen Bodenfunktionen unter Ziffer 5.3.1 im vorbereitenden Umweltbericht kann nicht gefolgt werden. Die Funktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe weisen eine hohe Bedeutung auf, die Funktion Standort für Kulturpflanzen weist eine mittlere Bedeutung auf. Eine Vollversiegelung von solchen Flächen kann nicht nur als geringe Beeinträchtigung bewertet werden, da diese zu einem Totalverlust für diese Funktionen führt. II. Belange des Immissionsschutzes: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht. Bezüglich der Geräuscheinwirkungen der Feuerwehr auf die bestehende, westlich gelegene Mischbaufläche erlauben wir uns, auf einen Beschluss des VGH Mannheim vom 26.10.2004 - 8S 1480/04 - hinzuweisen. Demnach kann, sofern die zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft, z. B. durch ein eingeschaltetes Sondersignal (Sirene) auf dem Betriebsgelände, überschritten werden, diese Überschreitung nicht grundsätzlich im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm, da sozial adäquat und der Rettung von Menschen dienend, als genehmigungsfähig beurteilt werden. Zuvor müsse geprüft werden, ob geeignetere Standorte für die Gemeinde zur Verfügung stünden.	Der Kanal muss verlegt werden. Ein entsprechendes Gutachten wurde erstellt und liegt dem LRA vor. Das Gutachten wurde an das Landratsamt weitergeleitet. Im Umweltbericht hat das Schutzgut Boden eine andere Wertigkeit erhalten. Somit wurde der Stellungnahme Rechnung getragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

III. Belange der Landwirtschaft: Soweit die Restfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1565 weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll, ist eine Zufahrtsmöglichkeit sicherzustellen. Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB sollten etwa erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen so flächenschonend wie möglich erfolgen, damit der Flächenverlust, gerade auch hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, generell eingeschränkt wird. Insbesondere sollte das durch das Grünlandumnutzungsverbot nicht vermehrbare Ackerland erhalten bleiben.	Das Restgrundstück wird zur Schaffung des Ausgleichs herangezogen und wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Dies ist auch im Sinne der Stadt Friedrichshafen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr Friedrichshafen, E-Maul vom 22.07.2015: Zum Bebauungsplan Nr. 544 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Tübingen, E-Mail vom 27.07.2015: I. Belange der Wasserwirtschaft Der vorgesehene Bebauungsplan/Flächennutzungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze). Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor. Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährlichen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte. Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. 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. Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine	Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend der Hochwassergefährdungskarte angepasst. Der Anregung des Regierungspräsidiums wird gefolgt.

Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die zuständige Baurechtsbehörde geprüft werden. Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden. Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft. Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.“ <u>II. Belange des Naturschutzes</u> in der Umweltprüfung zum B-plan wird ausgeführt, dass eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist; betroffen können auch streng geschützte Arten (z.B. Eisvogel) sein. Soweit diese Prüfung ergeben sollte, dass bezogen auf streng geschützte Arten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betroffen sind, wird um erneute Beteiligung gebeten, ansonsten wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	In der Vorbereitenden Umweltprüfung wurde auf die Möglichkeit des Vorkommens einer Brutstätte des Eisvogels hingewiesen. Dies hat sich in den weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht bestätigt. Auch ist hinsichtlich des Artenschutzes aufgrund vorgesehener Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmenmit keine Gefährdung lokaler Populationen (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) zu erwarten. Die Anregung wurde im Verfahren bereits abgearbeitet.
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 23.07.2015: **Bebauungsplan Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“, in Friedrichshafen** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** **Hier: Stellungnahme des Regionalverbandes** Sehr geehrter Herr Waibel, durch den o.g. Bebauungsplan sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor. Mit freundlichen Grüßen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.