Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis **88041 Friedrichshafen** **vom 14.01.2019**	**<u>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</u>** **A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** ***Art der Vorgabe*** I. <u>Belange des Planungsrechtes :</u> 1. Bebauungspläne sind gern. § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeinde-verwaltungsverbandes Meersburg als Verkehrsfläche, Mischbaufläche, Straßenverkehrsfläche, Sonderbaufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan, welcher als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Parkhaus" sowie ein sonstiges Sondergebiet „Hotel/Gastronomie" im Sinne von § 11 BauNVO festsetzt, wäre daher gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. 2. Für Parkplätze ab 0,5 ha ist bei aufstellen eines Bebauungsplanes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, ab 1 ha eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Darauf wurde bereits bei den Vorgesprächen 2014/15 hingewiesen. Dazu sind bislang keine Aussagen gemacht.	Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit im Verfahren. Die als Parkplatz bzw. Baufläche für ein Parkhaus ausgewiesenen Bereiche des Plangebietes werden seit Jahrzehnten als befestigte / versiegelte Parkplatzflächen genutzt, die weitgehend überformt sind. Änderungen ergeben sich lediglich auf einer ca. 0,4 ha großen Fläche, die als Standort für ein Parkhaus vorgesehen ist. Die weiteren Parkplatzflächen bleiben unverändert. Die Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Darüber hinaus liegt eine aktuelle artenschutzrechtliche Untersuchung vor.	**Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	3. Die beiden bestehenden Anschlüsse des Parkplatzes an Verkehrsflächen sind zwar im Text erwähnt, im Plan derzeit aber nicht erkennbar.	Es wird vorgeschlagen, entlang der klassifizierten Straßen außerhalb der Ein- und Ausfahrten ein Zufahrtsverbot auszuweisen, so dass die Anschlüsse des Parkplatzes an die Straßen eindeutig erkennbar sind. Ein Anschluss liegt außerhalb des Geltungsbereichs am westlichen Rand des Plangebietes (siehe hierzu auch die Bewertung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen - Straßenwesen).	**Zustimmung zur Ausweisung eines Zufahrtsverbots entlang der klassifizierten Straßen außerhalb der vorhandenen Ein- und Ausfahrten**
	4. Die artenschutzrechtliche Einschätzung vom 20.11.2018 ist als Anlage des Umweltberichtes Teil der Begründung und daher in der Offenlage auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.	Kenntnisnahme, die artenschutzrechtliche Einschätzung wird den Unterlagen im weiteren Verfahren beigefügt.	**Nicht erforderlich**
	II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> 1. Der Wegfall von geeigneten Fledermaus(einzel)quartieren ist durch die Anbringung von Spaltenquartieren zu kompensieren. Die Standorte der Fledermauskästen sowie der Vogelnistkästen (Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 7.2) sind im weiteren Verfahren festzulegen und aus Gründen der Bestimmtheit von Festsetzungen in den Rechtsplan einzutragen.	Es wird vorgeschlagen, die Anbringung von Fledermausquartieren im Plangebiet als planungsrechtliche Festsetzung in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen und deren Standorte und die Standorte der Vogelnistkästen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen.	**Zustimmung zur Anbringung von Fledermausquartieren als planungsrechtliche Festsetzung und Darstellung der Standorte und der Standorte der Vogelnistkästen im zeichnerischen Teil**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	Unmittelbar vor der Fällung von Höhlenbäumen sind aufgrund einer möglichen Nutzung als Winterquartier (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung SeeConcept 20.11.2018) vorhandene Höhlen mit einem Endoskop auf Fledermäuse hin zu prüfen	Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis aufzunehmen, wonach Höhlenbäume vor der Fällung mit einem Endoskop auf Fledermäuse hin zu überprüfen sind.	**des Bebauungsplanes Zustimmung zur Übernahme eines Hinweise zur Untersuchung von Höhlenbäumen mit einem Endoskop**
	. Das Rodungsverbot des § 39 Abs. 5 BNatSchG gilt nicht nur für Avifauna, wie unter Nr. 8.2 geregelt. Die Festsetzung sollte daher an den o. g. Gesetzestext angepasst werden. Im Übrigen wird auch auf die Ausführungen des Artenschutzgutachtens zu Fledermäusen, Seite 25, hingewiesen.	Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.2. dahingehend zu ergänzen, dass erforderliche Fäll- und Rodearbeiten nicht zwischen dem 1. März und dem 30,. September stattfinden dürfen.	**Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2. zu Fäll- und Rodearbeiten**
	Von totholzbewohnenden Insektenarten (bspw. dem besonders geschützten Rosenkäferarten) besiedelte Stämme und Starkäste (mindestens die der Bäume Nr. 2-7, Plan SeeConcept) sind bei Baumfällungen möglichst gut besonnt zu „lagern", die der Bäume Nr. 2 und Nr. 7 stehend. Wir bitten dies im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu konkretisieren und danach entsprechend festzusetzen.	Es wird vorgeschlagen, den bereits vorhandenen Hinweis Nr. 5.4 - Sicherung von Stammabschnitten - dahingehend zu ergänzen, dass die Abschnitte gut besonnt und die der Bäume Nr. 2 und Nr. 7 stehend zu lagern sind und dass diese Maßnahme in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen soll.	**Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises Nr. 5.4 zur Lagerung von Stammabschnitten**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	Greifvogelsilhouetten sind zur Vermeidung von Vogelschlag an Verglasungen kein geeignetes Mittel (artenschutzrechtliche Einschätzung Seite 26). Es sollten daher andere Formen der Sichtbarmachung gewählt werden.	Die mittlerweile vorliegende Planung des Parkhauses sieht keine großflächigen Verglasung vor. Die Fassaden soll mit lamellenartigen Elementen gegliedert werden, zudem ist das Gebäude von Bäumen umstellt. Weitergehende Maßnahmen bzw. Festsetzungen zum Schutz vor Vogelschlag werden daher nicht für erforderlich gehalten. Im Sondergebiet `Hotel / Gastronomie´ gelten für die Gestaltung von Fassaden, Fenstern etc. die Bestimmungen des Denkmalschutzes. Deshalb sind weitergehende Gestaltungsvorschriften nicht sinnvoll.	**Nicht erforderlich**
	Im Hinblick auf die Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat streng geschützter Fledermausarten sollte eine Regelung zur Minimierung der Beleuchtungszeiten auf das notwendige Mindestmaß geprüft und ggf. in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.3 mit aufgenommen werden. In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.0 zu Werbeanagen sind die Festsetzungen zur Insekten freundlichen Beleuchtung entsprechend zu übernehmen.	Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.3 dahingehend zu ergänzen, dass Außenbeleuchtungseinrichtungen und Beleuchtungszeiten auf das erforderliche Minimum zu beschränken sind und die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.0 - Werbeanlagen - um den Passus zu ergänzen, dass beleuchtete	**Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.3 und der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.0 zu insekten-freundlichen Außenbeleuchtungen bzw. Werbeanlagen**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**		Werbeanlagen mit insekten-freundlichen Leuchtmitteln auszustatten sind.	
	Die Hinweise unter Nr. 5 sind ihrer Formulierung nach Festsetzungen und sollten als solche auch aufgenommen werden.	Es wird vorgeschlagen die Hinweise Nr. 5.0 - Baumschutz / Baumpflanzungen - als planungsrechtliche Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	**Zustimmung zur Übernahme der Hinweise Nr. 5.0 als planungsrechtliche Festsetzungen**
	2. Das geplante Parkhaus grenzt direkt an die Stämme der nördlich angrenzenden Einzelbäume an und greift bereichsweise direkt in die Böschung und den dortigen Wurzelbereich der Gehölze ein. Der mögliche Ausfall dieser Bäume ist zu diskutieren und in die weitere Maßnahmenplanung mit einzubeziehen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Nr. 9.1.analog Nr. 9.2 zu ergänzen, dass abgängige Bäume gemäß Pflanzenliste zu ersetzen sind.	Der Textteil des Bebauungsplanes enthält weitrechende Hinweise bzw. Festsetzungen zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes. Sollten durch die Baumaßnahme einzelne Bäume nicht zu erhalten sein, sind diese gem. planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 9.2 zu ersetzen. Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung Nr. 9.1 - Anpflanzen von Bäumen - dahingehend zu ergänzen, dass die neu zu pflanzenden Bäume bei Abgang zu ersetzen sind.	**Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2 - neu zu pflanzenden Bäume sind bei Abgang zu ersetzen**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	Für die Neupflanzungen auf dem Parkplatz (Pflanzenliste 1) sowie entlang des Gehwegs (Pflanzenliste 3) sollen, analog der Pflanzenliste 2, heimische Baumarten vorgesehen werden.	Die vorgesehenen Neupflanzungen orientieren sich am Bestand, der auf dem Parkplatz seit etlichen Jahrzehnten durch großkronige Platanen geprägt ist. Die Pflanzung anderer Baumarten wird in diesem Bereich zugunsten eines harmonischen Gesamtbildes nicht für sinnvoll gehalten, zumal es sich um einen Extremstandort handelt, mit dem Platanen im Vergleich zu anderen Baumarten besser zurecht kommen.	**Nicht erforderlich**
	Aufgrund der Lage am Bodenseeufer und in Nähe gesetzlich geschützter Biotope sind nicht heimische Arten, wie bspw. die aus Asien stammenden Neophyten Parthenocissus quinquefolia und Parthenocissus tricuspidata, durch heimische Arten zu ersetzen. Neben der heimischen Wilden Weinrebe (Vitis vinifera subsp. sylvestris) und der Gewöhnlichen Waldrebe (Clematis vitalba) sind weitere Arten wie Hopfen (Humulus lupulus) oder das Wohlriechende Geißblatt (Lonicera caprifoliuni) geeignet.	Es wird vorgeschlagen, den in der Pflanzenliste enthaltenen `Wilden Wein´durch die genannten Pflanzenarten zu ersetzen. Das in der Pflanzenliste ebenfalls enthaltene immergrüne Geißblatt sollte allerdings beibehalten werden, da es eine der wenigen wintergrünen Kletterpflanzen ist, die zu einer bestmöglichen Begrünung des Parkhauses beitragen.	**Zustimmung zur Korrektur der Pflanzenliste im Textteil des Bebauungsplanes**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	Ausgleichspflanzungen an der Böschung der B33 sind größtenteils nicht zweckmäßig, da hier sowohl zahlreiche Bäume als auch Sträucher und zum Teil Schlingpflanzen vorhanden sind. Falls ein Ausfall einzelner Ahornbäume hält aufgrund der efeuüberwucherten Kronen in Zukunft befürchtet wird, kann dieser durch die einfache Maßnahme der bodennahen Durchtrennung der Efeuranken verhindert werden.	Ausgleichspflanzungen sind nur im oberen Bereich der Böschung entlang der Bundesstraße 33 vorgesehen, der keine bzw. abgängige Bäume enthält. Die Neupflanzungen tragen zum dauerhaften Erhalt und zur Stärkung dieser für das Stadtbild von Meersburg wichtigen Grünstruktur bei. Die vorhandenen Ahornbäume sind teilweise bis in die Kronen hinein mit Efeu überwuchert. Der Efeu stellt eine wertvolles Brut- und Nahrungshabitat bei. Das Kappen des Efeus würde bei einzelnen Bäumen zum Verlust der Standsicherheit führen.	**Nicht erforderlich**
	Aktuell wird im Umweltbericht unter Nr. 2.2 davon ausgegangen, dass das Vorhaben keine Wirkung auf den See hinaus in Richtung S/SO hat. Es sollte geprüft werden, ob das Parkhaus vom See aus gesehen tatsächlich dauerhaft und gerade im Winterhalbjahr ohne Belaubung der einbindenden Baumkulisse ohne Wirkung bleibt.	Im Umweltbericht wird dargelegt, dass der Baumbestand abschirmend wirkt. In der Bilanzierung des Schutzgutes `Landschaftsbild´ werden Auswirkungen in Richtung See dargelegt.	**Nicht erforderlich**
	III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die schadlose Abwasserbeseitigung ist derzeit im Sinne von § 123 Abs. 1 BauGB nicht ausreichend konkretisiert und damit nicht gesichert. Dies kann z. B. durch entsprechende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erfolgen, aber auch im Rahmen		

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	eigenständiger Entwässerungskonzepte, welche im Bebauungsplan dann verbindlich zu benennen wären. Die gesamte Entwässerungsplanung mit evtl. Maßnahmen und /oder Anlagen zur modifizierten Entwässerung sollte auf jeden Fall in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen. Die Aussage in der Begründung, Seite 27, mit der Annahme, dass das Gebäude im Vergleich zum Bestand nicht zu einem erhöhten bzw. beschleunigten Abfluss führt, ist nicht ausreichend. Zudem widerspricht die Illustration auf Seite 23 (Parkhaus Prinzipschnitt), in der alternativ auch ein Foliendach genannt wird, der in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Dachbegrünung. Im zeichnerischen Teil der vorgelegten Unterlagen fehlt die Festsetzung der Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung gänzlich. Im vorliegenden Fall ist der Bereich des Baugebietes nicht in den Flächen der Schmutzfrachtberechnung bzw. der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 13.02.2012 (ergänzt am 10.12.2014) zum Regenmischwasserkonzept im Einzugsgebiet der Kläranlage Uhldingen enthalten. Nach dieser Erlaubnis (Schmutzfrachtberechnung) entwässern die benachbarten Flächen über Trennsysteme. Damit wird das Niederschlagswasser von befestigten Flächen getrennt vom Mischsystem und Kläranlage Uhldingen, anderweitig (vermutlich in den Bodensee) abgeleitet. Nach unserer Aktenlage sind für diese Einleitungen aus den o. g. benachbarten Trennsysteme nur teilweise gültige Erlaubnisse vorhanden. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Bodenseekreises am Bodensee ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich filtriert in die Gewässer einzuleiten, z. B. über eine drainierte Sickermulde mit	Die extensive Dachbegrünung ist im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift verbindlich festgesetzt. Auf den einzelnen Parkhausebenen sind Verdunstungsrinnen vorgesehen, die nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden. Zusätzlich zu entwässernde befestigte Flächen beschränken sich auf die Ein- und Ausfahrten des Parkhauses. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist in Retentions- und Versickerungsmulden einzuleiten, der Größe und Lage im Rahmen des Entwässerungsgesuchs nachzuweisen ist. Die mindestens 0,30 m starke belebte Bodenschicht dient der Vorreinigung des Regenwassers.	**Zustimmung zur vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftung**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis **88041 Friedrichshafen** **vom 14.01.2019**	Anschluss des Drainagerohrs ans Gewässer. Der Anschluss des Drainagerohrs kann situationsbedingt auch an Regenwasserleitungen zum Gewässer erfolgen. Der Notüberlauf der Mulde darf unfiltriert abgeleitet werden. Die Überlauftätigkeit des Notüberlaufes darf standard-gemäß mit einer Häufigkeit von fünf Jahren erfolgen. Sie kann jedoch gewässerabhängig in Abstimmung mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, auch abweichend vom Standard festgelegt werden. Aus der Überlaufhäufigkeit des Notüberlaufs und Durchlässigkeit des Materials zwischen Muldensohle und Drainage (kf-Wert in m/s) ergibt sich die Muldengröße. Hierzu sind verschiedene Bemessungsverfahren vorhanden (DWA A 117, DWA A 138, KOSIM ***Rechtsgrundlagen*** Zu I. Nr. 1: § 8 Abs. 2 BauGB Zu I. Nr. 2: Anlage 1 des UVPG, Nr. 18.8 i. V. m. 18.4 Zu I. Nr. 3: Anlage der PlanzV, Nr. 6.4 Zu I. Nr. 4: §4a Abs.4 i. V. m. §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu II. Nr. 1: §44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG zu II. Nr. 2: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG zu III: § 1 Abs. 6 Nr. 7e) und 7g) BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, §§ 55 Abs. 2 und 60 WHG, § 48 WG; Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 GBIS. 157 ***Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)*** zu I. Nr. 1: Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB		

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis **88041 Friedrichshafen** **vom 14.01.2019**	Der Gemeindeverwaltungsverband Meersburg wird voraussichtlich, wie in Nr. 3 der Begründung angeführt, ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes betreiben, in welchem das Plangebiet u. a. als Sonderbau-flächen enthalten ist. zu I. Nr. 2: ggf. UVPG-Prüfung oder -Vorprüfung zu I. Nr. 3: Korrektur und Eintragung der Planzeichen Nr. 6.4 zu I. Nr. 4: Auslage und Veröffentlichung aller Unterlagen des Bebauungsplanes im nächsten Verfahrens-schritt zu II. Nr. 1: §44 Abs. 5 BNatSchG, §45 Abs. 7 BNatSchG zu II Nr. 2: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine fundierte Aufbereitung des Abwägungs-materials voraus zu III. Die bestehende Entwässerung des gesamten Plan-bereiches ist von der Stadt Meersburg planerisch zu erfassen, darzustellen und ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren einzuleiten. Hierzu sind in Absprache mit dem Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, ggf. Ertüchtigen bzw. Nachrüstungen nach den aktuellen Anforderungen vorzusehen und durchzuführen. Ein Ortstermin wurde mit der Stadt Meersburg, Frau Netter, bereits vereinbart **B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ----keine---** **C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.**		

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	**g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage** I. <u>Belange des Bau- und Planungsrechts:</u> Die gemäß Nr. 3.0 festgesetzte Hauptfirstrichtung ist in der Legende des Planteils nicht aufgeführt. Ebenso fehlen Aussagen zu den gelb schraffierten Einzeichnungen (Unterführung?) und den roten, doppelten Linien (Verkehrsinseln/Bordsteine?). Der Planeintrag FD für den Tanzpavillon des Wilden Manns entspricht u. E. nicht der Sonderform des Bestandes.	Redaktionelle Ergänzung des Rechtsplanes. Bei den roten und gelben Linien handelt es sich um die Überlagerung der vermessungs-technischen Bestandsaufnahme, der Rechtsplan wird entsprechend redaktionell überarbeitet.	**Nicht erforderlich**
	Die Formulierung unter 9.2 der planungsrechtlichen Festsetzung sollte durchdacht werden. Es sind nicht nur entlang der L 201 Pflanzbindungen festgesetzt.	Redaktionelle Korrektur der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2.	**Nicht erforderlich**
	Da im Textteil die L 201 oft erwähnt wird, könnte die Unteruhldinger Straße im Plan entsprechend mit bezeichnet werden.	Redaktionelle Ergänzung des rechtsplanes um die Bezeichnung `L 201 / Unteruhldinger Straße´.	**Nicht erforderlich**
	Die auf Seite 5 der artenschutzrechtlichen Einschätzung gezeigten Pläne bilden nicht den aktuellen Planstand ab. Auch wird dort und im beigefügten Plan der Habitat-strukturen nicht der gesamte Geltungsbereich einbezogen	Redaktionelle Korrektur - der aktuelle Planstand wird eingefügt. Für die Untersuchungen zum Artenschutz ist der vorhandene Parkplatz und sein näheres Umfeld (Böschungsflächen, Baumreihen etc.) relevant. Außerhalb des im Plan dargestellten Bereichs sind keine Veränderungen vorgesehen.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen **vom 14.01.2019**	II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Wir bitten den Hinweis Nr. 2, Seite 8, durch nachstehenden Text zu ersetzen: Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grund- (Hang-) wasser eine Umläufigkeit unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt B oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind mit Sperrriegeln so zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Tiefgaragen sind so herzustellen, dass ein Versickern von Löschwasser oder von Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Kraftfahrzeugen abtropfen, in den Untergrund ausgeschlossen ist. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1WHG). Die Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen	Es wird vorgeschlagen, den bereits im Textteil vorhandenen Hinweis Nr. 2. - Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz - durch den vom Landratsamt Bodenseekreis genannten Text zu ersetzen.	**Zustimmung zum aktualisierten Hinweis Nr. 2 - Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	ist. Informationen zu Erdwärmesonden können dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärme-sonden" aus dem Jahr 2005 und den "Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden" (LQS EWS - Stand Sept. 2015) entnommen werden.		
	2. Wir bitten in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.1, Seite 6, wegen der im östlichen Teil betroffenen, im Altlastenkataster vermerkten Fläche Nr. 04158 AS Tankstelle am Fährhafen, nicht nur die Vorlage eines Bodenverwertungskonzeptes, sondern auch für die Durchführung der Erdarbeiten eine Bauüberwachung durch einen Altlastengutachter festzusetzen. Wir bitten deshalb, folgenden weiteren Spiegelstrich aufzunehmen: • die Durchführung der Erdarbeiten ist durch einen Fach-bauleiter „Altlasten" zu begleiten und zu überwachen	Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1 - Bodenschutz um den vom Landratsamt Bodenseekreis genannten Passus - Fachbauleiter `Altlasten´ - zu ergänzen.	**Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.1 - Bodenschutz**
	Entsprechend sollte im Hinweis Nr. 3, Seite 8, aufgenommen werden, dass im östlichen Teil die im Altlastenkataster vermerkte Fläche Nr. 04158 AS Tankstelle am Fährhafen durch den Bau berührt wird und deshalb die (Erd-)Bauarbeiten durch ein entsprechendes Altlasteningenieurbüro zu überwachen sind.	Es wird vorgeschlagen, den im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis Nr. 3. - Bodenschutz - um den Passus zu ergänzen, dass im östlichen Teil die im Altlastenkataster vermerkte Fläche Nr. 04158 AS Tankstelle am Fährhafen durch den Bau berührt wird und deshalb die (Erd-)Bauarbeiten durch ein entsprechendes Altlasten-ingenieurbüro zu überwachen sind.	**Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises Nr. 3. - Bodenschutz**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung trotz der vergleichsweise geringen "Wirkungsintensität" der Vollständigkeit halber zu berücksichtigen.	Redaktionelle Ergänzung des Umweltberichtes.	**Nicht erforderlich**
	III. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Es wird aus Sicht des Immissionsschutzes angeraten im Umweltbericht und der Begründung auf mögliche Lärm-immissionen einzugehen, die das geplante Parkhaus auf die ebenfalls im Bebauungsplan liegenden Gastronomie- und Hotelbetriebe und das nördlich liegende allgemeine Wohngebiet (WA) verursacht. Denn durch die abschirmende Wirkung des geplanten Gebäudes werden zwar die Emissionen in Richtung des WA reduziert, doch wird in der obersten Ebene die abschirmende Wirkung der Höhendifferenz zwischen dem Wohngebiet und der bisher ebenerdigen Parkplatzfläche vermindert.	Die oberste Ebene wird durch das begrünte Flachdach des Parkhauses abgeschirmt. Mögliche Geräuschemissionen werden vom Verkehrslärm der nördlich verlaufenden Bundesstraße 33 überlagert. Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt.	**Nicht erforderlich**
	IV. <u>Belange des Straßenbaus:</u> Im Geltungsbereich des Plangebietes sind die Angaben zur Radwegeführung unseres Erachtens zu undifferenziert. Im Planteil ist zwar die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Geh- und Radweg beschrieben, im Textteil ist in der Festsetzung 5.0 sowie in der Begründung auf den Seiten 16, 19, 21 lediglich vom Geh- bzw. Fußweg die Rede.	Redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung des Rechtsplanes und des Textteiles.	**Nicht erforderlich**
	Da die Führung des Radverkehrs entlang der L 201 und im Kreuzungsbereich L 201 / B 33 / Fährehafen und zur Oberstadt nach Meersburg nicht zufriedenstellend gelöst ist, regen wir an zu prüfen, ob durch eine entsprechende Planung/Konzeption eine Verbesserung des Radverkehrs erreicht werden könnte.	Eine Änderung der Führung des Radverkehrs in Richtung der Meersburger Oberstadt ist derzeit nicht vorgesehen. Die Situation wird beobachtet, so dass ggfs. Korrekturen möglich wären.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	V. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u> Die Einfahrt in den Parkplatz in der jetzigen Ausgestaltung dürfte durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen in und aus dem Parkhaus überlastet werden, was in der Folge zu erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der B 33 führen würde. Wir bitten dies bei der Planung zu bedenken und ggf. zu berücksichtigen.	Die Anlage zusätzlicher Ein- und Ausfahrten zur B 33 erscheint aus verkehrstechnischer Sicht nicht realistisch. Die derzeitige östliche in- und Ausfahrt ist ausreichend dimensioniert und weist gute Sichtbeziehungen auf. Die Situation wird nach der Inbetriebnahme des Parkhauses beobachtet, so dass ggfs. Korrekturen bzw. Verbesserungen möglich wären.	**Nicht erforderlich**
	VI. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Meersburg verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug und kann das vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug grundsätzlich auch innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz bringen. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen im Regelbau gestellt werden. Dennoch kann im Rahmen des Bauge-nehmigungsverfahrens und in Abhängigkeit der Nutzung und Personenzahlen ein zweiter baulicher Rettungsweg, der den Anforderungen des § 11 LBOAVO bzw. der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht, gefordert werden. Für Sonderbauten und insbesondere bei Beherbergungs-betrieben bzw. Hotels besteht grundsätzlich die Forderung nach baulichen Rettungswegen. Im Rahmen eventueller	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der weiteren Planung.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben, auf Aufforderung, erfolgen. Für das geplante Parkhaus ist die Rechtsvorschrift „Garagenverordnung“ anzuwenden. Ergänzend wird auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO), Garagenverordnung sowie Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der weiteren Planung Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der weiteren Planung	**Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich**
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 70563 Stuttgart **vom 05.12.2018**	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	---	---
Gemeinde 88690 Uhldingen-Mühlhofen **vom 05.12.2018**	Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat keine Hinweise oder Einwände zu dem Bebauungsplan „Chorherrenhalde“	---	---

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Bürgermeisteramt 88719 Stetten vom 05.12.2018	Da die Belange der Gemeinde Stetten nicht tangiert werden, bestehen seitens der Gemeinde Stetten gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Chorherrenhalde“ keine Bedenken.	---	---
Thüga Energienetze GmbH 78208 Singen vom 06.12.2018	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Chorherrenhalde“ der Stadt Meersburg bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg 88212 Ravensburg vom 05.12.2018	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen. Im weiteren Verfahren sollte jedoch die Einfahrt in den Parkplatz im Blick behalten werden, da diese in der jetzigen Ausgestaltung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen in und aus dem Parkhaus überlastet werden dürfte, was in der Folge zu erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der B33 führen würde.	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung in der weiteren Planung.	**Nicht erforderlich**
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 07.12.2018	Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.	**Nicht erforderlich**
RP Tübingen-Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 72072 Tübingen vom 28.12.2018	Das Regierungspräsidium Tübingen gibt als höhere Denkmalschutzbehörde folgende Stellungnahme hierzu ab: Bei dem Bebauungsplan Chorherrenhalde steht aus Sicht des Denkmalschutzes das geplante neue Parkhaus im Vordergrund. Dabei geht es darum, dass im Hinblick auf den Umgebungs-schutz der Denkmale insbesondere in der Altstadt von Meersburg nach § 15 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sich das neue Parkhaus möglichst gut in die Umgebung einfügt. Dazu ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass die vorhandene Baumreihe vor dem	Für die südlich des Parkhauses gelegene Baumreihe sind Erhaltungsgebote festgesetzt.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen-Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 72072 Tübingen **vom 28.12.2018**	Parkhaus zur Seeseite hin erhalten bleibt, dass das Dach des Parkhauses begrünt wird und dass die Fassade des Parkhauses mit Dauergrün-Pflanzen begrünt wird. Die Höhe von 13,225 m des Parkhauses (wie in der Abbildung auf Seite 23 der Begründung des Bebauungsplans dargestellt) sollte nicht überschritten werden. Es wird gebeten zu prüfen, ob in den Festsetzungen nicht noch ergänzt werden kann, dass die Fassade des Parkhauses strukturiert (z. B. in Teilbereichen mit einer Lamellenfassade) zu gestalten ist. Eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen in Bezug auf andere Belange bleibt ggf. einem gesonderten Schreiben vorbehalten.	Die extensive Begrünung des Parkhausdachs ist festgesetzt. Die Begrünung der Fassaden ist festgesetzt und soll im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert werden. Die mittlerweile vorliegende Planung sieht die Gliederung bzw. Strukturierung der Fassaden vor.	**Nicht erforderlich**
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79104 Freiburg **vom 07.01.2019**	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissen-schaftliche 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. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** **----**Keine---- **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** **----**Keine---- **3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **<u>Geotechnik</u>** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische		

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Freiburg **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** **79104 Freiburg** **vom 07.01.2019**	Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Kenntnisnahme	**Nicht erforderlich**
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, welche von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.	Kenntnisnahme	**Nicht erforderlich**
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in der weiteren Planung.	**Nicht erforderlich**
	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---	**---**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Freiburg **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** **79104 Freiburg** **vom 07.01.2019**	**<u>Mineralische Rohstoffe</u>** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **<u>Grundwasser</u>** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **<u>Bergbau</u>** Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. **<u>Geotopschutz</u>** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissen-schaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **<u>Allgemeine Hinweise</u>** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB http://www.lgrb-bw.de entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	--- --- --- --- Kenntnisnahme	**---** **---** **---** **---** **Nicht erforderlich**
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben **88214 Ravensburg** **vom 14.01.2019**	Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---
LA für Geoinformation und Landentwicklung BW **70025 Stuttgart** **vom 08.01.2019**	Gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „Chorherrenhalde“ der Stadt Meersburg bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es wird keine Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.	---	---

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen **72016 Tübingen** **vom 09.01.2019**	**<u>I. Raumordnung</u>** Wird für das Vorhaben eine Änderung des Flächennutzungs-planes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich, so weisen wir darauf hin, dass diese nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes einen Stand erreicht haben muss, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Übrigen werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch auf Plansatz 6.2.4 LEP hingewiesen. Dieser formuliert als verbindliches Ziel der Raumordnung als besondere Entwicklungsaufgabe für den Bodenseeraum u.a., dass die engere Uferzone von weiterer Verdichtung und Bebauung freizuhalten ist und die Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft. Eine Auseinandersatzung mit diesem Plansatz wird für erforderlich gehalten. **<u>II. Straßenwesen</u>** Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Gemäß der Planungsrechtlichen Festsetzungen Punkt 5.1.3 Verkehrsflächen / Erschließung, ist eine Änderung an der B 33 und der L 201 nicht vorgesehen. Es wird um Erläuterung gebeten, warum diese Straßenabschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten sind.	Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit im Verfahren. Der Bau des Parkhauses dient der Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft, weil der ruhende Verkehr konzentriert und die Verlagerung in die Landschaft verringert und vermieden wird. Das Kapitel Nr. 1.2.2.1 - Landesentwicklungsplan - im Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Kenntnisnahme Die an das Plangebiet angrenzenden Straßen wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um die Gesamtsituation der Verkehrserschließung zu verdeutlichen und diese zu sichern.	**Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen **72016 Tübingen** **vom 09.01.2019**	Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 33 / L 201 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der B 33 und L 201 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen. Von diesem Zufahrtsverbot werden die bestehenden Ein- und Ausfahrten ausgenommen. Die Ein- und Ausfahrten sind durch das Planzeichen Nr. 6.4 - Einfahrtsbereich - der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. **<u>III. Hochwasserschutz</u>** Aus Sicht HWGK besteht keine Betroffenheit. Der BBP „Chorherrenhalde“ liegt außerhalb des ÜSG Bodensee. **<u>IV. Naturschutz</u>** Keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.	Es wird vorgeschlagen, im Rechtsplan entlang der B 33 und der L 201 außerhalb der Ein- und Ausfahrten ein Zufahrtsverbot auszuweisen. --- ---	**Zustimmung zur Ausweisung eines Zufahrtsverbots entlang der klassifizierten Straßen außerhalb der vorhandenen Ein- und Ausfahrten** --- ---
IHK **Bodensee-Oberschwaben** **88219 Weingarten** **vom 10.01.2019**	die Stadt Meersburg möchte mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Vorgaben für ein Parkhaus auf der Parkfläche am Fähranleger schaffen und gleichzeitig mit der Ausweisung von zwei Sondergebieten Hotel/Gastronomie die Standorte der bekannten Hotels und die entsprechende Nutzung sichern. Die Parksituation in Meersburg ist hinlänglich bekannt und in den Bebauungsplanunterlagen ausführlich dargestellt. Wir begrüßen es, dass die Stadt Meersburg den Bau des Parkhauses in Angriff nimmt. Auch die Ausweisung der Sondergebiete unterstützen wir. Im Bebauungsplan wird an verschiedenen Stellen Dach- oder Fassadenbegrünung vorgeschrieben. Wir verweisen hierzu auf das beiliegende Informationsblatt- des Bundesverbandes GebäudeGrün e.V.	Kenntnisnahme	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landesamt für Denkmalpflege Im RP Stuttgart 72072 Tübingen **vom 14.01.2019**	**1.<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u>** In der Begründung des Bebauungsplanes werden unter Punkt 4.1.3 (Seite 19ff.) die innerhalb des Plangebiets befindlichen Kulturdenkmale benannt, also das Gasthaus „Fährhaus" (Unteruhldinger Straße 3) sowie das Hotel „Wilder Mann (Bismarckplatz 2), beides Kulturdenkmale gern. § 28 DSchG. Der Teil des Plangebiets mit den beiden genannten Kulturdenkmalen befindet sich zudem innerhalb der Gesamtanlage Meersburg, einem Kulturdenkmal gem. § 19 DSchG. Schließlich liegt das Plangebiet auch noch in der gern. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung zahlreicher Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung der Altstadt Meersburg. Eine ganze Reihe dieser Kulturdenkmale stellen sich als städtebaulichen Dominanten der Stadt dar und bilden somit die markante Stadtkrone von Meersburg aus. Die Stadtsilhouette bzw. Stadtkrone von Meersburg kann von den auf die Altstadt zuführenden Uferstraßen und vor allem auch vom Bodensee aus eindrücklich wahrgenommen werden. Gerade die „Seeperspektiven" sind von wesentlicher Bedeutung für die Wahrnehmung der Umgebung, immerhin kommen auch viele Touristen mit dem Schiff in die Stadt. Die geschützte Umgebung der einzelnen Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung ist durch die Planung somit erheblich betroffen. Im Umweltbericht werden unter Punkt 2.2 (Landschaft, Seite 16ff sowie Seite 24f.) die landschaftlichen und damit auch denkmalfachlich relevanten Blickbezüge um das Plangebiets fotografisch dargestellt. Unter Punkt 2.8 des Umweltberichtes (.Kultur- und Sachgüter, Seite 34) wird kurz auf die im Plangebiet befindlichen Kulturdenkmale eingegangen und drauf verwiesen, dass der Erhalt und die Sicherung dieser bestehenden Strukturen und Nutzung ein Planungsziel ist. Dies wird ausdrücklich begrüßt.	Mittlerweile haben Gespräche zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Meersburg stattgefunden, bei denen man sich grundsätzlich zur Gestaltung des geplanten Parkhaues verständigt hat. Aspekte des Denkmalschutzes sind in die Planung eingeflossen (Fassaden-gestaltung). Kenntnisnahme	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landesamt für Denkmalpflege Im RP Stuttgart 72072 Tübingen **vom 14.01.2019**	Dass mit dem Bau eines Parkhauses das Gebiet potentiell aufgewertet werden soll, ist vielleicht aus städtebaulicher Sicht noch nachvollziehbar, jedoch ist das kein denkmalfachlicher Belang. Ferner werden in der Zusammenfassung des Umweltberichtes (,,Wirkungen", Seite 42) die Veränderungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes zwar erwähnt (Stichworte „exponierte Lage", „seeseitige Einsehbarkeit"), doch bleibt die damit verbundene Problematik des Umgebungsschutzes gern. § 15/3 DSchG unerwähnt. Vielmehr wird konstatiert, dass mit vorliegenden Planung nicht in das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter" eingegriffen würde. Dies trifft aus fachlicher Sicht nicht zu, denn insbesondere durch den Bau des Parkhauses wird durchaus in die gern. § 15/3 geschützte Umgebung zahlreicher Kulturdenkmale eingegriffen.	Aus Sicht der Stadt Meersburg handelt es sich durchaus auch um einen Belang des Denkmal-schutzes, weil das Stadtbild der historischen Altstadt durch den Park-Suchverkehr und den ruhenden Verkehr potentiell beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz gem. § 15 (3) DSchG wurde durch die Wahl des Standortes, die kompakte Bauform, Erhaltungsgebote für den abschirmenden Baumbestand, Pflanzgebote für Bäume und die festgesetzte Dachbegrünung berücksichtigt. Das geplante Parkhaus weist einen deutlichen Abstand zu den Kulturdenkmalen der Umgebung auf und ist darüber hinaus von einem markanten Baumbestand umgeben. Ein optisches `Verschmelzen´ des Parkhauses mit der historischen Stadtkulisse wird damit vermieden.	**Nicht erforderlich**
	Bezüglich der durch den Bebauungsplan vielleicht ausgelösten Maßnahmen an den beiden geschützten Einzeldenkmalen wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von dem Bauleitplanverfahren dafür auch immer denkmalschutz-	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei weiteren Planungen im Bereich der beiden geschützten Kulturdenkmale.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landesamt für Denkmalpflege Im RP Stuttgart 72072 Tübingen **vom 14.01.2019**	rechtlichen Genehmigung erforderlich sind. Um die dafür nötige denkmalfachliche Zustimmung in Aussicht stellen zu können, sind die möglichen Maßnahmen wie üblich mit der zuständigen Gebietsreferentin Frau Gnant abzustimmen. Da die Festsetzungen im Bereich der beiden Kulturdenkmale so getroffen sind, dass damit der Bestand der beiden Anwesen gesichert erscheint, werden keine weitere Anregungen oder Bedenken zu den beiden Objekten vorgetragen. Am 26.10.2018 fand mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege ein Scopingtermin zu dieser Planung statt, an der die Planungsberatung aus terminlichen Gründen leider nicht teilnehmen konnte. Wenngleich im Umweltbericht nicht explizit ausgeführt, war man sich bei diesem Termin der Problematik des Parkhauses hinsichtlich des Umgebungsschutzes schon bewusst; das Thema wurde bei dem Treffen auch angesprochen. In diesem Zusammenhang hatte das Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass ein Parkhaus an dieser Stelle vielleicht schon denkbar wäre - wenn es die geschützte Umgebung der vielen Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung nicht beeinträchtigt. Um diese befürchtete Beeinträchtigung ausschließen zu können, wurde seitens des LAD darauf hingewiesen, dass Fotomontagen bzw. Simulationen erforderlich sind. Die geforderten Simulationen liegen uns noch nicht vor, eine abschließende denkmalfachliche Beurteilung ist aktuell noch nicht möglich. Nach wie vor ist jedoch nicht auszuschließen, dass das Parkhaus aufgrund seiner beachtlichen Höhenentwicklung eine erhebliche Beeinträchtigung der Umgebung der Kulturdenkmale gern. § 12 und 28 DSchG darstellen könnte. Immerhin wird mit 13,30 Meter maximaler Gebäudehöhe das übliche Maß einer Wohnbebauung deutlich überschritten; eine ältere Planfassung aus dem Jahr 2013 begrenzte die maximal	Mittlerweile liegen die gewünschten Visualisierungen des geplanten Parkhauses vor. Sie zeigen die abschirmende Wirkung des Baumbestandes auf, der durch die vorgesehene Begrünung der Fassaden(u.a. auch mit immergrünen Pflanzenarten) verstärkt wird.	**Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landesamt für Denkmalpflege Im RP Stuttgart 72072 Tübingen **vom 14.01.2019**	mögliche Höhe auf 9,40 Meter. Anzumerken ist auch, dass die umstehenden Bäume sowie eine Begrünung der Fassaden und des Daches die optische Störwirkung des Parkhauses zwar minimieren helfen, doch letztlich nichts an der Kubatur ändern, die v.a. in der laublosen Winterzeit ungeschützt in Erscheinung treten würde. Insofern wird darum gebeten, insbesondere die maximal mögliche Höhenentwicklung zu überdenken bzw. diese deutlich zu reduzieren, um dem denkmalfachlichen Belang entgegen zu kommen. Vorsorglich werden erhebliche Bedenken gegen diese Planung vorgetragen. Wie beim Scopingtermin vereinbart sind auch für eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes noch folgende Unterlagen erforderlich: • Prüfung von Alternativstandorten • Darstellung der Schutzgüter gern. § 12 bzw. 28 DSchG Fotomontage mit Parkhaus und Schutzgütern • Benennung der Maßnahmen zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Sollte sich aus den vorgelegten Unterlagen ergeben, dass es zu keiner mehr als nur unerheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter kommt, stellen wir in Aussicht, unsere vorsorglich vorgetragenen erheblichen Bedenken zurückzustellen. **2.<u>Archäologische Denkmalpflege:</u>** Das Ufer, an dem Meersburg heute steht, war bereits in vorgeschichtlicher Zeit ein attraktiver Siedlungsort. Beispielsweise kennen wir aus Meersburg-Ramsbach sowie aus Haltnau-Oberhof Beispiele von Pfahlbausiedlungen, die während der Jungsteinzeit und im Falle von Haltau-Oberhof auch während der Bronzezeit bestanden haben. Um zu prüfen, dass nicht auch im Bereich der für das Parkhaus eingeplanten Fläche Pfahlbausiedlungen oder andere	Die Reduzierung der Bauhöhe würde zu einer Verringerung der Stellplatzzahlen oder zu einer Erweiterung in die Fläche führen. Die kompakte Bauform trägt dazu bei, dass das Parkhaus nicht als Erweiterung der Stadtsilhouette in Erscheinung tritt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausführlich auf den gewählten Parkhaus-Standort eingegangen. Er stellt im Zusammenhang mit dem Fähreanleger den wichtigsten und meistfrequentierten Stadteingang dar. Das Parkhaus soll nicht nur Gästen, sondern auch Arbeitspendlern nutzen, die die Fähre als Verkehrsverbindung nutzen. Ein Parkhaus an anderer Stelle wäre für diesen Nutzerkreis sinnlos. Darüber hinaus sind die als Parkplätze genutzten Flächen im Stadtgebiet nicht ausreichend groß, um dort ein Parkhaus zu realisieren und zu weit von der Innenstadt und dem Bodenseeufer entfernt.	**Nicht erforderlich** **Nicht erforderlich**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landesamt für Denkmalpflege Im RP Stuttgart 72072 Tübingen **vom 14.01.2019**	archäologische Bodendenkmale schlummern, die durch Bodeneingriffe im Rahmen der Baumaßnahmen gefährdet wären, wird empfohlen, bereits im Vorfeld der Bauarbeiten bauvorgreifende Baggerschürfe anzulegen. Dies ist wichtig, um die Situation im Vorfeld beurteilen zu können und spätere Verzögerungen im Bauablauf zu verhindern. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich. Die Kosten für die Baggerprospektionen 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 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 Verfahrens zu berücksichtigen. Weiterhin ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen 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.	Kenntnisnahme, es wird vorgeschlagen, den bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege um die vom Landesamt für Denkmalpflege genannten Punkte zu ergänzen.	**Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil des Bebauungsplanes**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	Ansprechpartnerin ist: Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.1 / Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie (Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel.: 07735/93777-126 bzw. 07735 / 93777-0, Fax: 07552/ 93777-110, julia.goldhammer@ros.bwl.de). Eine baldige Kontaktaufnahme zur Abstimmung weiterer Planung wird dringend empfohlen		