




Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Büro Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Tübingen 25.01.2018
Name Astrid Konzelmann-Schnee
Durchwahl 07071 757-3226
Aktenzeichen 21-13/2473.1-02.2 / Kress-
bronn
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs.1 Baugesetzbuch)
Schreiben vom 19.12.2017

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Kressbronn a. B.

- Flächennutzungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „**Bodan-Hotel**“ (**Bodan-Werft West**)
- Bebauungsplan für das Gebiet
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2- 4.

I. Raumordnung

Das für eine Hotelnutzung vorgesehene Plangebiet liegt im im rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgesetzten Regionalen Grünzug Nr. 12 „die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Eriskirch, Langenargen, Kressbronn am Bodensee sowie das Argental bis zum Zusammenfluss beider Argen einschließlich des nördlich und südlich angrenzenden Hügellandes“. Gem. Plansatz 3.2.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sind Regionale Grünzüge von Bebauung freizuhalten.

Dem Vorhaben steht damit gegenwärtig ein Ziel der Raumordnung entgegen.

Der Regionalverband hat die Änderung des Regionalplanes - Regionale Grünzüge - im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn-Langenargen beschlossen und am 11.08.2017 das Beteiligungsverfahren eingeleitet.

Ein Bebauungsplan verstößt jedoch erst dann nicht mehr gegen das o.a. Ziel der Raumordnung, wenn durch die Regionalplanänderung der Regionale Grünzug an dieser Stelle entfällt und die Änderung des Regionalplans verbindlich geworden ist.

II. Landesbetrieb Gewässer

Anhand der vorgelegten Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme erstellt werden. Im Geltungsbereich sind keine Baufenster, keine Gebäudekonturen und Infrastrukturanlagen dargestellt. Wir bitten die fehlenden Informationen nachzureichen.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen, weisen wir darauf hin, dass der Geltungsbereich großflächig im HQ100 Bereich nach §65 Abs. 1 Nr. 2 WG liegt. In solchen festgesetzten Überschwemmungsgebieten greifen besondere Schutzvorschriften nach §76 WHG.

Des Weiterem liegt der Geltungsbereich vollständig im FFH Gebiet „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“.

III. Hochwasserschutz

(Stellungnahme von Seiten HWGK)

Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. 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 hundertjährigen 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 § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Alexander Reiß, Referat 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz Donau-Ilter (Telefon: 07071 / 757-3734, E-Mail: alexander.reiss@rpt.bwl.de) gerne zur Verfügung.

IV. Naturschutz

Aufgrund von Terminkollisionen kann leider kein Vertreter der höheren Naturschutzbehörde am Termin am 01.02.2018 teilnehmen.

Artenschutzgutachten: Das Artenschutzgutachten sowie die dort veranschlagten Maßnahmen erscheinen im Wesentlichen plausibel. Die höhere Naturschutzbehörde regt jedoch an folgende Aspekte nochmals zu überprüfen:

- Die Ausführungen zur Zauneidechse dürften, aufgrund des Nachweises im Jahr 2017, noch zu ergänzen sein.
- Aufgrund der Strukturen vor Ort erscheint es ferner nicht ausgeschlossen, dass Haselmäuse oder Nachtkerzenschwärmer auf der Fläche vorkommen. Es könnte sich

daher anbieten die Untersuchungen auf diese beiden Arten auszudehnen oder auszuführen, warum diese beiden Arten nicht Gegenstand der Begutachtung waren.

- Unter 3.4. des Artenschutz Gutachtens wird ausgeführt, dass die Höhlungen auf Hinweise von xylobionten Käferarten geprüft wurden. Unter 7. wird bei den Ergebnissen der Höhlenbaumkartierung hierzu jedoch nichts mehr ausgeführt.

- Auf dem aktuell im Internet verfügbaren Luftbild des Kartendienstes der LUBW sieht es außerdem so aus, als ob sich in der Mitte des Plangebietes ein temporäres Gewässer befindet. Hierzu finden sich im Artenschutzgutachten keine Angaben. Sollte tatsächlich ein temporäres Gewässer vorhanden sein, wären auch Amphibien- und Libellenvorkommen in Betracht zu ziehen.

FFH-Vorprüfung: Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung ist notwendig. Die Auswirkungen der geplanten Tiefgarage, der geplanten Überfahrt und der geplanten Fußgängerbrücke sollten untersucht werden. Ebenfalls einbezogen werden sollte *Orthotrichum rogeri*. Bzgl. der Summationswirkung der anderen benannten Projekte (Parkplatz, Gästezentrum) ist der höheren Naturschutzbehörde nicht bekannt, inwiefern sich die anderen benannten Projekte schon in der Planung konkretisiert haben und deren Realisierung verlässlich absehbar ist.

Sonstiges: Darüber hinaus möchte die höhere Naturschutzbehörde auf das Vorkommen von *Hyophila involuta* unmittelbar vor dem Plangebiet hinweisen.

gez.

Konzelmann-Schnee

Nr. 21-13/2473.1-02.2/Kressbronn

Dem
Landratsamt Bodenseekreis
88041 Friedrichshafen

Dem
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
Hirschgraben 2
88214 Ravensburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 25.01.2018
Regierungspräsidium

gez.
Konzelmann-Schnee