

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum

## Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung

nach § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

Stand: 21.09.2020

### A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Im Rahmen der Förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, die vom 14.04.2020 bis 25.05.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<u>Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 20.05.2020</u> .....	3
<u>Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 20.05.2020</u> .....	4
<u>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Uhldingen - Mühlhofen, Schreiben vom 27.04.2020</u> .....	11

### B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der Förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom 14.04.2020 bis 25.05.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Private Stellungnahme I, Schreiben vom 25.05.2020 .....	13
Private Stellungnahme II, Schreiben vom 26.05.2020 .....	16

### **C KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen, oder Bedenken:

- Regionalverband Bodensee – Oberschwaben 19.05.2020
- Stadt Meersburg, Schreiben vom 14.05.2020
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Schreiben vom 14.05.2020
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 27.04.2020
- Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftfahrt und Luftsicherheit, Schreiben vom 23.04.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.04.2020
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden –Württemberg, Schreiben vom 27.04.2020
- Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 27.04.2020
- Stadt Überlingen, Schreiben vom 14.05.2020
- Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 29.04.2020

**Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 20.05.2020

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<b>I. Raumordnung</b> Keine weiteren Anregungen oder Bedenken aus raumordnerischer Sicht.	--
<b>II. Hochwasserschutz</b> Die vorgenommene Abwägung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden dabei berücksichtigt. Der Antrag auf Befreiung und Ausnahmegenehmigung für bauliche Anlagen gemäß § 78 Abs. 5 WHG wurde wie gefordert beantragt.	Wird zur Kenntnis genommen
<b>III. Gewässer I. Ordnung</b> Von Seiten des Referates 53.2 – Landesbetrieb Gewässer – bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des Pfahlbaumuseums in Uhldingen.	--
<b>IV. Naturschutz</b> Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten und die Begleitung des ganzen Bauprozesses durch eine ökologische Baubegleitung ist zwingend notwendig. Hinsichtlich der Fledermäuse sollte auf Außenbeleuchtungen am nördlichen Rand des Plangebietes, in Richtung des angrenzenden NSG, möglichst komplett verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen
<b>V. Sonstiges</b> Zur Aufnahme der Flächenänderungen in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Kopie der genehmigten Lagepläne – gerne digital – zugehen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhdingen Mühlhofen**

Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 20.05.2020

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b></p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können gem. § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Planbereiches einbezogen werden. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind jedoch festzusetzen, dies bezieht sich auch auf außerhalb des Plangebietes gelegene Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Externen Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 12 Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1a BauGB aufgenommen und dargestellt.</p>
<p>I. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet "Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft" sowie das Vogelschutzgebiet "Überlinger See des Bodensees". Beide Schutzgebiete sind nicht unmittelbar von der geplanten Erweiterung des Pfahlbaumuseums betroffen, könnten jedoch mittelbar beeinträchtigt werden. Sollte eine Beeinträchtigung nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, ist eine Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Sollte von dieser abgesehen werden, wird angeregt dies kurz zu begründen. Der letzte Satz unter Nr. 3.6 des Umweltberichtes ist nicht ausreichend.</p>	<p>Eine FFH Vorprüfung wurde durchgeführt und liegt den Unterlagen bei.</p>
<p>2. Drei Vogelerfassungen berücksichtigen nicht frühbrütende Arten wie z. B. Spechte (erste Erfassung 21.05. bei Dauerregen, 08.06. + 27.06.19). Fachlicher Standard bei avifaunistischen Kartierungen sind fünf Begehungstermine.</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerorts und stellt eine zentrale Touristenattraktion im Bodenseeraum dar. Es wird im Frühjahr zur Brutzeit stark von Touristen und Gästen des Museums frequentiert, die Störungsintensität ist entsprechend hoch. Das Plangebiet ist zudem sehr kleinflächig, Höhlenbäume sind nicht vorhanden. Das Habitatpotential ist entsprechend gering, sodass ausschließlich ubiquitäre und</p>

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung																								
	<p>störungstolerante freibrütende Vogelarten wie Amsel, Buch- und Grünfink oder Rotkehlchen zu erwarten sind. Die potenziell vorkommenden Arten sind auch zum Zeitpunkt der Erfassungen aktiv. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von seltenen Brutvogelarten, aber auch streng geschützten Arten wie Greifvögel, Eulen und anderen, können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Mangels Höhlenbäumen können auch Spechtvorkommen ausgeschlossen werden, die z.T. siedlungstypische frühbrütende Arten wären.</p> <p>Zur Vorbereitung der Bearbeitung der Artenschutzrechtlichen Belange des Umweltberichtes wurden die bereits erfolgten Erfassungen aus dem Vorhaben des Wasserrechtlichen Genehmigungsgesuches zum Uferpark Unteruhldingen ausgewertet. Die Untersuchungen fanden im Jahr 2018 an folgenden Terminen statt:</p> <table border="1" data-bbox="1384 933 2042 1377"> <thead> <tr> <th>Termin</th> <th>Artengruppe</th> <th>Uhrzeit</th> <th>Wetter</th> <th>Temperatur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28.02.2018</td> <td>Wintervögel</td> <td>08:30 - 12:00 Uhr</td> <td>sonnig</td> <td>-7°C - -11°C</td> </tr> <tr> <td>07.04.2018</td> <td>Brutvögel und Wasservögel</td> <td>06:30 - 08:30 Uhr</td> <td>sonnig</td> <td>6°C - 9°C</td> </tr> <tr> <td>15.05.2018</td> <td>Brutvögel und</td> <td>06:00 -</td> <td>leichter</td> <td>12°C</td> </tr> </tbody> </table>					Termin	Artengruppe	Uhrzeit	Wetter	Temperatur	28.02.2018	Wintervögel	08:30 - 12:00 Uhr	sonnig	-7°C - -11°C	07.04.2018	Brutvögel und Wasservögel	06:30 - 08:30 Uhr	sonnig	6°C - 9°C	15.05.2018	Brutvögel und	06:00 -	leichter	12°C
Termin	Artengruppe	Uhrzeit	Wetter	Temperatur																					
28.02.2018	Wintervögel	08:30 - 12:00 Uhr	sonnig	-7°C - -11°C																					
07.04.2018	Brutvögel und Wasservögel	06:30 - 08:30 Uhr	sonnig	6°C - 9°C																					
15.05.2018	Brutvögel und	06:00 -	leichter	12°C																					

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung				
		Wasser- vögel	08:00 Uhr	Re- gen	
	<p>Während dieser Kartierungen wurden neben Wasservögeln ebenfalls ausschließlich siedlungstypische (ubiquitäre) Arten erfasst. Hinweise auf Habitatpotentiale für streng geschützte, bedrohte, empfindliche oder anderweitig naturschutzfachlich wertvolle Arten ließen sich aus den 2018 erfolgten Erfassungen nicht ableiten. Eine Betroffenheit von Wasservögeln kann darüber hinaus ausgeschlossen werden, da keine artenschutzfachlich relevanten Eingriffe in den Uferbereich des Bodensees erfolgen. Eingriffe und größere Auswirkungen auf umgebende Biotope und Vogelhabitate sind ebenfalls nicht zu erwarten. Biotope, Schilfgebiete und andere bedeutende Strukturen befinden sich innerhalb des FFH und Naturschutzgebietes. Potenzielle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden im Zuge der FFH-Vorprüfung abgehandelt, Auswirkungen durch die Planung bestehen nicht.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch die Zeitenregelung (Vermeidungsmaßnahme V1) ausgeschlossen werden kann, dass Gelege oder Jungtiere von Vögeln (einschließlich frühbrütender Arten) durch die Baufeldfreimachung vernichtet bzw. getötet werden. Da im Plangebiet keine Höhlenbäume kartiert wurden, wird frühbrütenden Höhlen-</p>				

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde UHldingen Mühlhofen**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
	<p>brüttern kein Lebensraum genommen. Darüber hinaus werden einige Bestandsbäume mit zugehöriger Strauchschicht im Plangebiet erhalten. Die Funktion als potenzielles Nahrungshabitat für Spechte, Blau- und Kohlmeisen sowie Kleiber bleibt erhalten. Auch profitieren freibrütende Arten wie der Grünfink vom Belassen der Bestandsbäume. Während der Baumaßnahmen bleiben den vorkommenden Arten in der Umgebung ausreichend Rückzugshabitate. Ausweichmöglichkeiten sind insbesondere in nördlicher Richtung gegeben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Punkte sind drei Erfassungen der Avifauna des Plangebietes ausreichend, um das vorkommende Arteninventar hinreichend erfassen und bewerten zu können</p>
<p>3. Die Ergebnisse sind nicht nur auf streng geschützte oder Rote Liste Vogelarten zu begrenzen.</p>	<p>Besonders geschützte im Plangebiet kartierte Vogelarten werden in Kapitel 5 Artenschutzrechtliche Belange angeführt.</p>
<p>4. Ob im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung eine Baumhöhlenkartierung stattfand ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Diese ist erforderlich, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können.</p>	<p>Die Baumhöhlenkartierung wurde am 02.07.2020 durchgeführt. Dabei konnten keine Baumhöhlen in den Bestandsbäumen innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen werden. Das Ergebnis wird in den Umweltbericht übernommen. Damit können artenschutzrechtliche Verbotsbestände gegenüber Höhlenbrütern ausgeschlossen werden.</p>
<p>5- Die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 12.1 zur insektenfreundlichen Beleuchtung sind um Aussagen zur Beleuchtungsausrichtung und Dauer entsprechend M 4 des Umweltberichtes zu ergänzen. Der Hinweis Nr. 2.7 ist nicht ausreichend.</p>	<p>Festsetzung zur Dauer von Beleuchtungen, liegen nicht im Rahmen der baurechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten. Um dennoch Angaben zu den Auswirkungen der Beleuchtung zu machen,</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhlidingen Mühlhofen

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
	<p>wurden diese in den Hinweisen aufgenommen. Die Angaben zur Ausrichtung der Beleuchtung gemäß M4 des Umweltberichts, wurden in den Festsetzungen unter Nr. 11.1 übernommen.</p>
<p>6. Im Zuge der Begehungen zu Brutvögeln und Fledermäusen wurde das Gebiet auch auf Individuen sonstiger geschützter Arten untersucht. Erfassungen in der Nacht (Fledermäuse) sowie in den frühen Morgenstunden (Vögel) sind nicht für die Erfassung von Eidechsenvorkommen geeignet. Da die im Plangebiet befindlichen Grobkiesbeete geeignete Habitatstrukturen für Zauneidechsen darstellen, ist hierzu eine abschließende Aussage erforderlich.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Strukturen, die als Fortpflanzungsstätten für Eidechsen geeignet wären. Die Grobkiesbeete sind zu klein und zu flach, um zur Eiablage geeignet zu sein. Die Kies- und Schotterflächen, z.B. am Parkplatz, sind verfestigt und stellen kein grabbares Substrat dar. Der Umweltbericht wurde in <i>Kapitel 5 Artenschutzrechtliche Belange</i> dahingehend geändert. Zwei der Begehungen fanden in den Vormittagsstunden statt, in einer Zeit, in der sich die Tiere in der Sonne aufwärmen. Durch die sehr geringe Eignung des Plangebietes als Zauneidechsenhabitat stellen zwei morgendliche Sichterfassungen einen ausreichende Erfassungsdichte sicher.</p>
<p>7. Die im Umweltbericht genannten Bäume können weder den textlichen noch den planerischen Festsetzungen als Pflanzgebote entnommen werden. Gleiches gilt für den angegebenen Zielstammumfang. Dabei ist noch der Widerspruch zu klären zwischen der angegebenen Anzahl auf Seite 34 (12) und in Tabelle 11 (12 Bäume). In Festsetzung Nr. 14 ist auch auf die Pflanzliste als Anhang des Umweltberichtes bindend zu verweisen.</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen wurde eine Formulierung zur Festsetzung der zu pflanzenden Bäume aufgenommen. Der Widerspruch bezüglich der Anzahl an zu pflanzenden Bäumen wurde im Umweltbericht unter Kapitel 6.6 angepasst.</p>
<p>8. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 62, Gemarkung Unteruhldingen, soll als externe Ausgleichsmaßnahme eine Obstwiese mit 13 Hochstämmen angelegt werden (auch hier Widerspruch zur Tabelle: 16 Obstbäume). Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist die angegebene Ausgleichsfläche mit den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie insbesondere des Natur- und des Landschaftsschutzes nicht vereinbar (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB), da sie sich inmitten der Ortslage Unteruhldingens befindet und eine potentiell wertvolle Baufläche darstellt. Einerseits handelt es</p>	<p>Die für den ökologischen Ausgleich angedachte Fläche wird auf Anregung des Landratsamtes nicht weiterverfolgt. Die benötigten Ausgleichsmaßnahmen und Ökopunkte in Höhe von 9.550 Ökopunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde den Pfahlbauten zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme wird im Umweltbericht detailliert beschrieben. Im Bebauungsplan wird die Fläche</p>



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhdingen Mühlhofen**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>sich um eine innerörtliche Entwicklungsfläche, die wohl kaum dauerhaft die nun zuge-dachten Funktionen übernehmen kann, andererseits ist die Fläche durch deren ge-ringe Größe und der vorhandenen störenden Randeinflüsse allenfalls bedingt geeig-net. Ein erforderliches naturschutzfachliches Konzept für die Auswahl kann nicht er-kannt werden und wird auch nicht dargelegt. Ein solches könnte das Konzept des landesweiten Biotopverbunds sein, welches jedoch einer weiteren Konkretisierung be-darf. Laut Umweltbericht soll die Maßnahme über einen privatrechtlichen Vertrag ge-sichert werden. Dieser erfordert jedoch einer ergänzenden dinglichen Sicherung, da anderenfalls ein gutgläubiger Erwerb möglich ist.</p>	<p>gemäß § 1a in Verbindung mit § 9 Abs 1a und § 12 Abs. 4 BauGB festgesetzt und über den Durch-führungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorha-benträger gesichert. Die Externe Ausgleichsfläche wird ebenfalls in der Planzeichnung in einem ge-sonderten Ansichtsbereich dargestellt.</p>
<p>II. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Der erforderliche Retentionsverlust im Plangebiet wurde nach Vorgaben des § 78 Abs. 5 WHG gutachterlich ausgewiesen. Ein größerer Anteil der Ausgleichsfläche befindet sich allerdings im Bodenseeufer, also unterhalb der festgelegten und in den Planunter-lagen ausgewiesenen Böschungsoberkante. Dies wäre ein Gewässerausbau und ist nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Angrenzend an die Pfahlbauten, wird im Rahmen der Neuplanung des Naturstrandes Retentions-raum für den Bodensee im Umfang von ca. 500 m<sup>3</sup> geschaffen. Dieser ist bereits durch das Land-ratsamt genehmigt. In Abstimmung mit dem Land-ratsamt und der Gemeinde, kann hier das nötige Volumen von 18 m<sup>3</sup> für den Ausgleich der Auf-schüttung geschaffen werden. Eine Darstellung der nötigen Fläche wird im Antrag auf Wasser-rechtliche Genehmigung übernommen und in der Begründung dargestellt. Die Wasserrechtliche Ge-nehmigung wird im Rahmen des Baugenehmi-gungsverfahrens erteilt.</p>
<p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Die neu ausgewiesene maximale Grundfläche beträgt in Summe 1.491 m<sup>2</sup>. Dies wurde in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2 noch nicht angepasst. Im Umweltbericht sind als versiegelte Fläche lediglich 1.135 m<sup>2</sup> angegeben.</p> <p>2. Wir empfehlen klarstellen die EFH als Fertigfußbodenhöhe zu definieren.</p>	<p>Die Angaben wurden im Umweltbericht angepasst</p> <p>Die EFH wird im Text als Fertigfußbodenhöhe im definiert</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde UHldingen Mühlhofen**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>3. Wir bitten um Prüfung des Verfahrensvermerkes Nr. 2. Der Rechtsstand des BauGB sowie der GemO haben sich erneut geändert. Um Korrekturen der Rechtsgrundlagen bei den örtlichen Bauvorschriften wird ebenso gebeten.</p> <p>4. Ein Hinweis über Einsichtsmöglichkeiten der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten, nicht frei zugänglichen DIN-Vorschriften, sollte mit aufgenommen werden.</p>	<p>Der Rechtsstand wurde aktualisiert</p> <p>Der Hinweis wurde unter Kapitel 3.11 ergänzt.</p>
<p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Es wird um Prüfung gebeten, ob das ausgewiesene Geh- und Fahrrecht mit dem südlichst gelegenen, zu erhaltenden Baum zu vereinbaren ist.</p> <p>2. Für die zu erhaltenden Bäume sollte bei deren Abgang eine Verpflichtung zur Nachpflanzung festgesetzt werden.</p>	<p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Herstellung eines Weges zur Umsetzung des Geh und Fahrrechts der betroffene Baum nicht erheblich zu Schaden kommt und dadurch abgängig wird. Weiden sind gegenüber Störungen relativ robust. Die ökologische Baubegleitung hat dafür Sorge zu tragen, dass entsprechende Schutzmaßnahmen umgesetzt werden, um den Baum möglichst zu erhalten. Falls der betroffene Baum im Zuge der Baumaßnahmen abgängig wird, ist über die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 14 des Bebauungsplanes geregelt, dass dieser entsprechend ersetzt wird, da es sich um einen festgesetzten Bestandsbaum handelt.</p>
<p>I. <u>Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt bittet um Beteiligung in den Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Uhldingen - Mühlhofen, Schreiben vom 27.04.2020

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p><b>Schutzgut Wasser/Gewässer</b>                      In D15 wird der Gewässerrandstreifen behandelt. Es wird eine Befreiung angeregt und begründet. Die Begründung können wir nicht nachvollziehen, weil eine historische Nutzung (hier Bahngelände) eines Gewässers den Gewässerrandstreifen nicht aufhebt. Des Weiteren wird das Wohl der Allgemeinheit angeführt. Es wird mit einem Lehrauftrag begründet, der darin besteht, dem Besucher den Blick auf das UNESCO Kulturerbe zu ermöglichen. Das UNESCO Kulturerbe, also die Pfahlbauten, befinden sich unter Wasser. Sie sind von der geplanten Terrasse aus nicht sichtbar.</p>	<p>Eine Befreiung des Gewässerrandstreifens ist wie beschrieben bei Vorliegen unbilliger Härte, sowie aus Gründen zum Wohl der Allgemeinheit möglich. Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens, muss ein Antrag auf Befreiung vom Gewässerrandstreifen gestellt werden. Das Museum der Pfahlbauten bildet das Schaufenster für die unter Wasser liegenden UNESCO Weltkulturerbestätten und trägt hier dazu bei diesen Stätten der Allgemeinheit nahe zu bringen. Somit dient das Museum dem Wohl der Allgemeinheit und es besteht die Möglichkeit auf Befreiung des Gewässerrandstreifens.</p>
<p>In D14 wird ersichtlich, dass die geplante Terrasse den Gewässerrandstreifen und auch die Böschungskante durchbricht. Das Gleiche gilt auch für das Gebäude 1.BA. Die Freihaltefläche GF für Feuerwehr und Rettungsdienste reicht ebenfalls in den Gewässerrandstreifen. Die geplanten Vorhaben sind an diesem Ort unzulässig.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass eine Befreiung vom Gewässerrandstreifen auf Ebene der Baugenehmigung zu beantragen ist. Diese ermöglicht die Umsetzung des Vorhabens. Eine Befreiung vom Gewässerrandstreifen kann im Sinne des Allgemeinwohls erteilt werden. Die Pfahlbauten repräsentieren die nahegelegenen Weltkulturerbestätten und bieten der Allgemeinheit einen Einblick. Somit dient das Museum dem Wohl der Allgemeinheit und es besteht die Möglichkeit auf Befreiung des Gewässerrandstreifens.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhdingen Mühlhofen

<p>In D14 §2 Pkt.5 wird die Terrasse, hier Panoramaterrasse genannt, räumlich definiert. Dementsprechend muss D14 abgeändert werden in der Art, dass der Gewässerrandstreifen davon unberührt bleibt.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass eine Befreiung vom Gewässerrandstreifen auf Ebene der Baugenehmigung zu beantragen ist. Diese ermöglicht die Umsetzung des Vorhabens. Eine Befreiung vom Gewässerrandstreifen kann im Sinne des Allgemeinwohls erteilt werden. Die Pfahlbauten repräsentieren die nahegelegenen Weltkulturerbestätten und bieten der Allgemeinheit einen Einblick. Somit kann hier eine Befreiung im Sinne der Allgemeinheit erteilt werden.</p>
<p>Die eingeführte Ergänzung in D15 § 2.2 ist vermutlich negiert formuliert. Aus Gründen des Vogelschutzes dürfen Fäll- und Pflegearbeiten nur von Oktober bis Februar durchgeführt werden.</p>	<p>Die Angaben wurden unter Kapitel 2.2 im Text angepasst</p>
<p>- in D16 Kap. 5.1 wird eine Störungsintensivierung durch das Bauvorhaben als unerheblich eingestuft. Diese Einschätzung teilen wir nicht. Die großen Gebäude bis zum Flachwasserbereich des Bodensees werden rastende Vögel beunruhigen. Die Beunruhigung wird erheblich, wenn das Gebäude durch den Seehag in die Böschungskante hineinragt. Eine Abschirmung durch mindestens Schilf, besser noch Weichholzbestände wirken sich hier positiv aus. Das gilt im Besonderen, wenn Aktivitäten im Pfahlbaumuseum auch verstärkt für die Wintermonate geplant sind</p>	<p>Das angesprochene Gebäude ragt nur minimal über die Böschungskante hinaus. Da es sich um einen minimalen Eingriff handelt, werden die Vögel dadurch nicht erheblich beunruhigt und finden in nächster Nähe genügend Ausweich- und Rückzugshabitate durch die Bestandsvegetation, die im Zuge der Planung erhalten wird.</p>

**Stellungnahmen von Privatpersonen**

Private Stellungnahme I, Schreiben vom 25.05.2020

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
1. Die sich aus dem geplanten Vorhaben ergebenden Beeinträchtigungen für den Betrieb unserer Mandantin haben wir in unseren Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits im einzelnen dargelegt (Schriftsatz vom 13.09.2019, in der Anlage).	Wird zur Kenntnis genommen
2. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf mit Blick auf die Beeinträchtigungen des Betriebs der Seevilla nach den Ausführungen der Gemeinde lediglich dahingehend geändert, dass die Gebäudelänge des Baukörpers im Bauabschnitt II um 3,20 m gekürzt wurde. Ansonsten soll das Maß der baulichen Nutzung (insbesondere die Firsthöhe) nahezu unverändert bleiben. Gleiches gilt für die Zufahrtssituation und sonstige Nutzung der Flächen im Plangebiet.	Wird zur Kenntnis genommen

<p>3. Nach dem vorliegenden Entwurf würden insbesondere folgende Nachteile für den Betrieb unserer Mandantin fortbestehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Abwicklung des Zufahrtsverkehrs unmittelbar vor dem Eingang des Hotels und den in Richtung See ausgerichteten Balkonen mit der Folge starker Lärm-, Abgas- und Geruchsbeeinträchtigungen</li><li>- Beeinträchtigungen der Umgebungsnutzungen und des Ortsbilds durch die Ausmaße des Vorhabens; für die Seevilla insbesondere weitere Beschränkungen des Seeblicks und Nachteilen für die Attraktivität des Betriebs. Aufgrund der großen Dimensionen des Vorhabens führt eine Verminderung der Gebäudelänge um lediglich 3,20m nicht zu wesentlich anderen Wirkungen des Vorhabens auf die Umgebung.</li></ul> <p>In der vorgesehenen Form würde die Erweiterung des Pfahlbaumuseums damit zu unzumutbaren Nachteilen für unsere Mandantin führen. Diese Planungsfolgen und auch mögliche alternative Ausführungen des Projekts haben wir in unserem Schriftsatz vom 13.09.2019 detailliert dargelegt. Die untergeordnete Verringerung der Gebäudelänge im Bauabschnitt II ändert diese Planungsfolgen allenfalls unwesentlich, weshalb wir die Ausführungen in dem Schriftsatz vom 13.09.2019 auch zum Gegenstand unserer Einwendungen gegen die vorliegende Planung machen.</p>	<p>Auf die Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. Im Rahmen des Verfahrens wurde zusätzlich eine Lärmschutzprognose auf Grundlage der Planung und des möglichen Betriebskonzept erstellt. Gemäß dem Gutachten werden auf dieser Grundlage die Richtwerte gemäß TA – Lärm sowohl bei Umsetzung des Bauabschnitt I wie auch nach Fertigstellung des Bauabschnitt II eingehalten. Zur Einhaltung der Richtwerte, werden die Maßnahmen gemäß dem Gutachten über den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.</p> <p>Die Verkürzung des Gebäudes um 3,20 m ermöglicht dem Museum der Pfahlbauten weiterhin die bisher geplante Nutzung im BA II umzusetzen. Eine weitere Verkürzung des Gebäudes würde die angedachte Nutzung nicht mehr ermöglichen und nicht dem Siegerentwurf des Wettbewerbes entsprechen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p>
---	---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhdingen Mühlhofen

<p>4. Aufgrund der derzeitigen Situation und den darauf bezogenen Aussagen des Vorhabenträgers ist die Planung (mit den dargestellten Nachteilen) ohnehin nicht städtebaulich erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Der Museumsdirektor hat gegenüber der Presse ausdrücklich erklärt, dass der geplante Erweiterungsbau erst einmal zurückgestellt worden sei. Die notwendige Planrechtfertigung setzt jedoch eine absehbare Umsetzung des planerisch zugelassenen Vorhabens voraus, die zumindest derzeit nicht gegeben ist.</p>	<p>Die Erweiterung des Pfahlbaumuseums ist trotz der Aufteilung in zwei Bauabschnitte als gesamtheitliches Vorhaben zu betrachten. Auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes, wurde deshalb in Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis als Instrument der planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gewählt, um für beide Bauabschnitte frühzeitig Baurecht zu schaffen und eine Umsetzung des Vorhabens in dem hier festgelegten Rahmen zu ermöglichen. Im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wird zwischen der Gemeinde und den Pfahlbauten ein Durchführungsvertrag umgesetzt, der als Gegenstand eine zeitliche Vorgabe enthalten kann, bis wann das komplette Vorhaben umzusetzen ist.</p>
<p>5. Ungeachtet der vorstehenden Einwendungen bitten wir um folgende ergänzende Information: Die nach der Begründung der Gemeinde erfolgte Kürzung der Gebäudelänge des Baukörpers im Bauabschnitt II um 3,20 m können wir den uns vorliegenden Unterlagen nicht mit hinreichender Sicherheit entnehmen. Könnten Sie uns bitte die entsprechenden Darstellungen aus der frühzeitigen Beteiligung einerseits und des jetzigen Planentwurfs andererseits übermitteln, aus denen sich die angesprochene Änderung ergibt?</p>	<p>Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 14.04.2020 bis 25.05.2020 aus. Dem Vorhaben und Erschließungsplan sind die Gebäudelängen zu entnehmen. In der hier dargestellten Ostansicht ist durch eine rote Linie und eine farblich dunkle Darstellung der Fassade der Bereich mit 3,20 m Verkürzung dargestellt.</p>

Private Stellungnahme II, Schreiben vom 26.05.2020

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lamm, wir möchten uns nochmals wegen dem Großprojekt Pfahlbaumuseum an Sie und den Gemeinderat wenden. Wir hatten schon gleich am Anfang des Bauvorhabens schriftlich die Bitte gehabt, ein Treffen der Anlieger, Gemeinderäte und Herrn Schöbel gemeinsam zu vereinbaren, um eventuelle Unstimmigkeiten im Vorfeld zu beheben. Leider ist dies bis heute nicht geschehen. Herr Schöbel hat bis zum heutigen Tag noch kein Wort mit uns über das Bauvorhaben gesprochen.</p> <p>Wir sind immer noch der Meinung, dass dieses gewaltige Gebäude nicht in die Umgebung passt, da kein vergleichbares Objekt in der näheren Umgebung so nahe am See und am Naturschutzgebiet steht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bisherigen Bestandsgebäude des Museums befinden sich ebenfalls in direkter Seenähe. Um der sensiblen Lage am Seeufer gerecht zu werden, wurde ein Wettbewerb umgesetzt. Die aktuelle Planung fügt sich auf Grundlage des Wettbewerbs und der Tatsache, dass im Bestand gebäudehöhen von mehr, wie 12 Meter vorhanden sind in die Lage ein und ermöglicht eine Erweiterung des Museums.</p>



<p>Es heißt immer, dass das Pfahlbaumuseum der Leuchtturm von Uhdingen wäre was sind dann wir (Seevilla und Gästehaus Lamprecht) die durch das neue riesige Museum nur Nachteile haben:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Unsere Gäste schauen dann nur noch gegen eine riesige Wand. Es werden viele Stammgäste verloren gehen.</li><li>2. Es werden dann mehr Besucher kommen und dadurch wird auch wesentlich mehr Lärm vor unserem Hause sein.</li><li>3. Der Autoverkehr, der bis heute noch nicht geregelt ist, wird auch zunehmen.</li></ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. Im Rahmen des Verfahrens wurde zusätzlich eine Lärmschutzprognose auf Grundlage der Planung und des Betriebskonzept erstellt. Gemäß dem Gutachten werden auf dieser Grundlage die Richtwerte gemäß TA – Lärm sowohl bei Umsetzung des Bauabschnitt I wie auch nach Fertigstellung des Bauabschnitt II eingehalten. Bauabschnitt II trägt gemäß dem Gutachten sogar zu einer Verbesserung der Situation bei, da das Gebäude bezüglich Lärmemissionen eine abschirmende Wirkung hat und selbst bei mehr Betrieb die Lärmemissionen verringert.</p> <p>Unter Verweis auf die Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung ist festzuhalten, dass durch die Erweiterung der Pfahlbauten kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten ist, da besonders die Tiefgarage nicht durch Besucher, sondern lediglich durch das Personal der Pfahlbauten genutzt wird. Die aktuell schon schwierige Verkehrssituation wird nicht weiter durch das geplante Vorhaben beeinflusst. Eine Verkehrsregelung des Hafens und der Pfahlbauten muss durch die Gemeinde erarbeitet werden.</p>
--	--

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Pfahlbaumuseum Gemeinde Uhdingen Mühlhofen

<p>4. Die durch die klopfenden Kinder sehr starke Lärmentwicklung (sollte besser in die Gebäude verlegt werden) All diese Punkte wirken sich leider negativ auf die direkten Anlieger aus.</p>	<p>Die Außenbereiche nördlich des geplanten Vorhabens mit den Lehrwerkstätten für Schülergruppen, sind nicht Teil des Bebauungsplanes. Durch die Erweiterung entstehen an diesen Flächen keine Veränderungen zur bisherigen Nutzung.</p>
<p>Bei der Bauvoranfrage wurde über eine Höhe von 9 Metern gesprochen. Warum muss das Projekt nun plötzlich über 12 Meter sein?</p>	<p>Im Rahmen des Wettbewerbes wurde der Entwurf des Architekturbüros Ackermann und Raff durch den Gemeinderat als Siegerentwurf anerkannt. Der jetzige Entwurf sieht eine Gebäudehöhe von 11,95 m an den Seiten und 12,45 m am First vor. Diese Höhen wurden nochmals in einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates in der Sitzung am 16.03.2020 bestätigt. Die hier geplanten Höhen fügen sich in die Umgebung ein.</p>
<p>Wir - das Gästehaus Lamprecht - und das Hotel Seevilla tragen nicht unerheblich durch die Kurtaxe und Gewerbesteuer zum Wohle der Gemeinde bei.  Uns kommt es so vor, als ob dieses Museum genau nach den Vorstellungen von Herrn Schöbel genehmigt wird, ohne an die Nachbarn zu denken.</p>	<p>Im Rahmen des Wettbewerbes wurde der Entwurf des Architekturbüros Ackermann und Raff durch den Gemeinderat als Siegerentwurf anerkannt. Auf dieser Grundlage hat sich der Verein für Pfahlbau – und Heimatkunde e.V. in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landratsamt die planungsrechtliche Grundlage über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen.</p>
<p>Da wir die Gemeinderäte nicht per E-Mail erreichen (da sie nicht gelesen werden) und keine Adressen und Telefonnummern haben, versuchen wir es auf diesem Wege und bitten Sie, auch die Gemeinderäte zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>