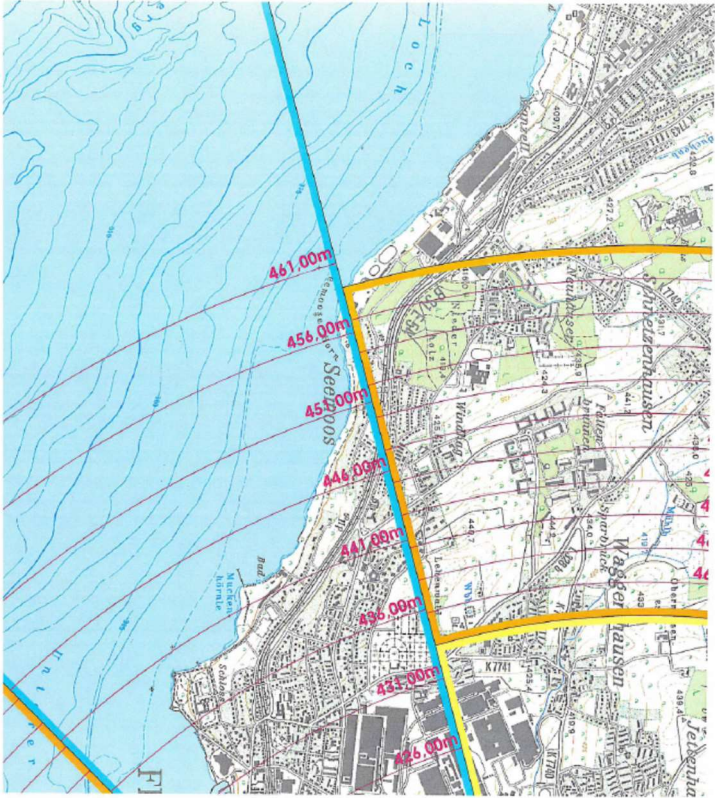


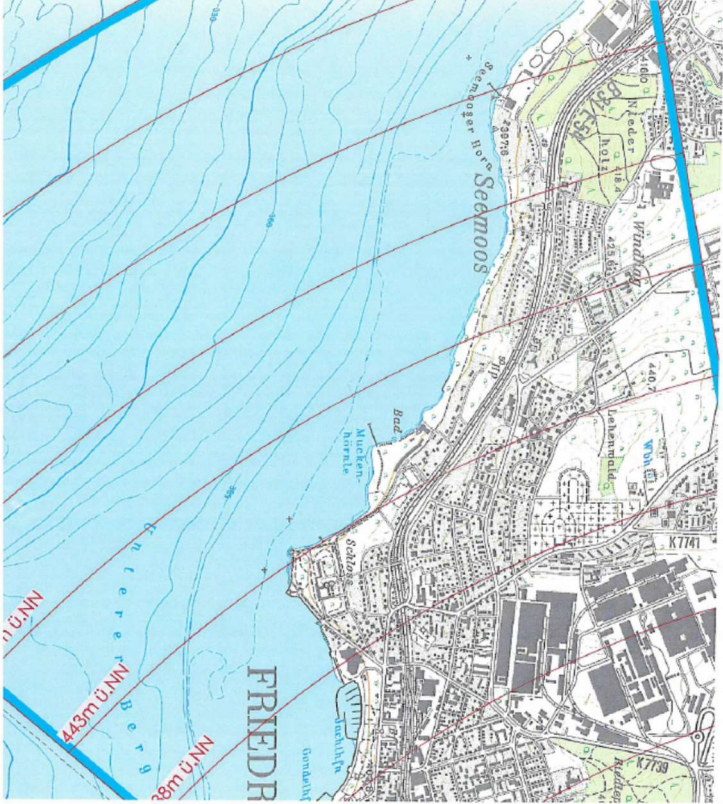
Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (03.11.2020 bis 16.12.2020)	
<p>1. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Ravensburg Gartenstraße 97 88212 Ravensburg vom 03.11.2020</p>	
<p>Keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 70569 Stuttgart vom 03.11.2020</p>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Vor Baubeginn wird eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst BW durchgeführt.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>3. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 03.11.2020</p>	
<p>Der Standort des Plangebiets befindet sich innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Mit der im Bebauungsplan angegebenen maximalen Gebäudehöhe (412,00 m ü. NN.) wird die zustimmungspflichtige Höhe nach § 12 LuftVG, welche sich aus dem Bauschutzbereich ergibt (s. Anlage, 441m ü. NN.), deutlich unterschritten.</p> <p>Ebenso unterschreitet die zulässige maximale Gebäudehöhe (412,00 m ü.NN.) die für das Gelände geltende Höhe nach § 18 a LuftVG aus dem Anlagenschutzbereich (443 m ü. NN.).</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht bestehen deshalb gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> 	<p>Kennntnisnahme</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	
<p>4. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 02.12.2020</p>	
<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Führungs- und Einsatzstab Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 02.12.2020</p>	
<p>Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.06.2018 wurden vollumfänglich übernommen. Darüber hinaus gehende Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 10.12.2020</p>	
<p>Belange des Gewässerschutzes</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich auf das Zeltlagers Seemoos der Diözese Rottenburg. Es schließt den Bereich nördlich und südlich des Königswegs ein. Im oberen Abschnitt erfahren</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>die Flurstücke nördl. des Königswegs eine Deklaration von „Grünfläche“ zu „Sondergebiet Zeltlager“. Im südlichen Bereich dieser Flurstücke und das gesamte Uferflurstück 37/5 erfahren eine Deklaration von „Grünfläche“ zu „Grünfläche mit Zweckbestimmung“.</p> <p>Aus Sicht des Landesbetriebs Gewässer könnte der Geltungsbereich um das Uferflurstück reduziert werden, ist aber nicht Voraussetzung. Die Rechtssicherheit ist laut Diözese erwünscht, um präventiv gegen Folgen vorzugehen, die ihren Ursprung in den andauernden Beschwerden der umliegenden Bewohner haben können. Die Zweckbestimmung als Zeltlager bleibt unverändert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dem zukunftssicheren Fortbestand.</p> <p>Aus dem Abwägungsbericht 04.05.2020 haben wir die Rückmeldung auf unsere Stellungnahme vom 25.05.2018 erhalten. Hierzu führen wir auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Konzept für die frühzeitige Räumung von Gegenständen vom Ufer ist ein Kompromiss, für eine Nutzung, die sonst vom Wassergesetz nicht gestattet wäre. Den das Flurstück 37/5 ist zum Großteil vom HQ100 betroffen. Ein Hochwasser kündigt sich mit allmählich steigendem Wasserstand an. Das Konzept sollte daher bei einem vordefinierten Pegel (Schwellenwert) eine vorsorgliche Räumung des Ufers vorsehen, um einem Verstoß gegen den § 78a WHG vorzubeugen. • In dieser Fortschreibung sind die Zelte durch Bauwagen ersetzt und entsprechender Unterbau nicht mehr erforderlich. Dieser Punkt ist obsolet. <p>Wir haben dem Vorhaben nichts entgegenzubringen und empfehlen wie oben beschrieben ein Konzept für Hochwasserereignisse.</p>	<p>Der Uferbereich bleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Der Betreiber wird ein Konzept zur Räumung des Ufers bei einem zu erwartenden Hochwasser HQ100 erarbeiten. Dies erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. Wird im nachrangigen Baugenehmigungsverfahren eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 10.12.2020</p>	
<p>Zum o.g. Bebauungsplan bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg Institut für Seenforschung Argenweg 50/1 88085 Langenargen vom 11.12.2020</p>	
<p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Zeltlager Seemoos“ soll eine Sanierung der vorhandenen Bebauung ermöglicht und eine Zusammenführung der Nutzung in den Außenanlagen erreicht werden. Das Gelände liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und wird als Zeltlager genutzt. Im Jahr 2016 wurde das dort gelegene Bodenseeufer renaturiert. Im Gebiet südlich des Königsweges sind auf dem Freiflächenplan eine Feuerstelle, ein Lagerplatz</p>	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>für Surfbretter sowie mehrere Schäferwagen entlang des Königsweges eingezeichnet die sich dort temporär befinden sollen. Zusätzliche Material- und Betreuerzelte entfallen.</p> <p>Wir stimmen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 16.12.2020</p>	
<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Lage im Landschaftsschutzgebiet Württembergisches Bodenseeufer.</p> <p>Rechtsgrundlage Verordnung über das LSG „Württembergisches Bodenseeufer“</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Befreiung nach § 67 BNatSchG, Änderung der Verordnung. Bei Berücksichtigung unserer Stellungnahme (C.I.) gehen wir davon aus, dass die Stadt in eine Befreiungslage hineinplant. Wie bekannt, kann die Befreiung erst im Baugenehmigungsverfahren erteilt werden. Die Naturschutzbehörde ist von der zuständigen Baurechtsbehörde entsprechend zu beteiligen.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Da die Festsetzungen des Rechtsplanes (insb. Baufeld und Pflanzgebote) nicht in den VEP-Plänen ersichtlich sind und uns nur unmaßstäbliche Pläne vorliegen bitten wir um Prüfung, ob das Vorhaben alle Festsetzungen einhalten kann, um den Anforderungen des § 12 BauGB gerecht zu werden.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Wir bitten um Prüfung, ob die nach der planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.2 möglichen Überschreitungen der GRZ in den Flächenbilanzen zum Landschaftsschutzgebiet berücksichtigt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Befreiung wurde von der zuständigen Behörde in Aussicht gestellt. Die Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.</p> <p>Das Vorhaben kann die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten.</p> <p>Die Flächenbilanzen wurden überprüft und angepasst. Sie berücksichtigen die Vorhaben- und Erschließungspläne. Die zulässigen Überschreitungen der GRZ werden im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 1.2 reduziert auf 0,85. Die zulässige Überschreitung durch nicht vollversiegelte</p>



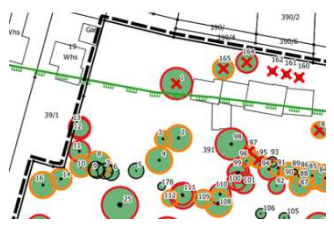
Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers			
<p>In den Vorgesprächen wurde vereinbart, dass die Zelte frühestens drei Wochen vor und spätestens drei Wochen nach den genannten Ferien aufgebaut werden dürften bzw. abgebaut sind und damit den sich ändernden Ferienzeiträumen Rechnung getragen wird. Die Formulierungen in der planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3e), fünfter Unterpunkt, der Festsetzung Nr. 5 zu Grünflächen und im Hinweis Nr. 9 sollten dies entsprechend exakt angeben. Widersprüche können so vermieden werden, daher sollte u. E. auch auf Monatsnennungen verzichtet werden. Dies gilt auch für Aussagen in der Begründung (S. 5, 7, 8) und in den anderen Unterlagen, z. B. im Umweltbericht (UB).</p>	<p>Flächen wurde berücksichtigt. Bezüglich der zulässigen Versiegelung im LSG werden plausible Annahmen getroffen. Die Bilanzierung und der folgende Text wurden aktualisiert und die Ergebnisse verdeutlicht:</p>			
		innerhalb LSG m²	außerhalb LSG m²	gesamt m²
	Grünfläche	1.176	-1.229	-53
	Versiegelte / teilversiegelte Flächen			
	Pflaster	-1.145	535	-610
	Rasenfugenpflaster	945	230	1.175
	Schotter / Kies	-566	-376	-942
	Gebäude	-395	770	375
	Areneen, Mauern / Treppen	35	70	105
	Sand	-50	0	-50
	Summe versiegelte Flächen	-1.176	1.229	53
	<p>Tabelle 2: Bilanz – Gegenüberstellung der Änderung der Flächennutzung innerhalb und außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gegenüber dem Bestand; rot: mehr Fläche in der Planung, grün: weniger Fläche in der Planung</p>			
	<p>Es wird ersichtlich, dass die überbaute Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gegenüber dem Bestand reduziert wird (-1.176 m²). Sowohl Gebäude- (-395 m²) als auch vollversiegelte Pflasterflächen (-1.145) nehmen in der Planung ab. Mehr Flächen werden dafür durch Rasenfugenpflaster (+ 945 m²) beansprucht; Schotter- / Kiesflächen werden um 566 m² reduziert). Der Anteil der Grünflächen im Landschaftsschutzgebiet wird um ca. 1.176 m² erhöht.</p>			
	<p>Der Anteil der Gebäude wird innerhalb des LSG um 395 m² reduziert (Bestand 550 m², Planung 155 m², bei Berücksichtigung der Überdachung des zentralen Platzes auf 60 m² noch 335 m²).</p>			
	<p>Gegenüber dem genehmigten Bestand wird die Bebauung im Landschaftsschutzgebiet zurückgenommen. Die von Gebäuden überbauten Flächen werden von 550 m² auf 155 m² verringert (bei Betrachtung der Überdachung als Gebäude Verringerung auf 215 m²), die versiegelten (gepflasterten) Flächen vergrößern sich um 1.540 m² gegenüber dem genehmigten Bestand, die teilversiegelten Flächen um 880 m².</p>			
<p>Die Mehrfachnennung des Zeltauf- bzw. -abbaus in den Festsetzungen 3e und 5 entfällt, da zeitliche Befristungen unter den bisher genannten Nummern unter § 9 nicht möglich sind. Die Fristen werden in die Festsetzung Nr. 6 aufgenommen. Die Zelte dürfen frühestens 3 Wochen vor den Pfingstschulferien aufgebaut werden und müssen spätestens drei Wochen nach Ende der Sommerschulferien in Baden-Württemberg abgebaut werden. Die Monatsnennungen wurden auch im Umweltbericht entfernt.</p>				

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Ob die auf S. 7 der Begründung „darüber hinaus“ genannten Großveranstaltungen mit ca. 300 Teilnehmern auch im Monat Mai diesen Festsetzungen widerspricht bitten wir zu prüfen. Vor den Pfingstferien darf nur im o. g. Zeitraum der Aufbau der Zelte stattfinden und das Lagergelände nicht weiteren Großveranstaltungen dienen. Wir bitten um eindeutige und in sich stimmige Formulierungen.</p> <p>Dies gilt auch für die Aussage zur Nutzung durch Schüler- und Jugendgruppen im UB, S. 10. Das Wort „ansonsten“ kann missverstanden werden.</p> <p>Wir regen an entsprechend Nr. 3e) achter Unterpunkt alle Standorte der Feuerstellen im Rechtsplan übereinstimmend mit den Freiflächenplänen auszuweisen.</p> <p>Die Einfriedungen, Nr. 3e) neunter Unterpunkt, sollten konkretisiert und nicht auf der gesamten privaten Grünfläche zulässig sein. Es wird angeregt, den Zaunverlauf in den Rechtsplan aufzunehmen.</p> <p>Die in der Legende der Freiflächenpläne aufgeführten alten Höhen sind anzupassen. Gemäß der Formulierung unter Nr. 3e), letzter Unterpunkt, zu Fahnenmast und Stranddusche dürften diese im VEP-Freiflächenplan Winter nicht enthalten sein.</p> <p>Die Aussage auf S. 12 der Begründung zu Bauwagen/Schäferwagen, Standzeit Sommerferien plus eine Woche vorher und nachher, deckt sich nicht mit der Festsetzung, danach sind auch die Pfingstferien umfasst.</p> <p>Entsprechend der Festsetzung Nr. 6f) ist die Mastleuchte neben der Feuerstelle am Seeufer nicht zulässig und aus den Freiflächenplänen zu entfernen.</p> <p>Anstatt des Verweises auf Hinweis Nr. 7c) sind dessen Aussagen in die Festsetzung mitzuübernehmen. Flächiges Anstrahlen sowie Streulicht sind nicht nur zu „vermeiden“, sondern als unzulässig festzusetzen.</p>	<p>Festsetzung Nr. 5: Der Lagerbetrieb beginnt frühestens mit den Pfingst- und endet spätestens mit den Sommerschulferien. Bis zu 3 Wochen zuvor darf der Aufbau der Zelte erfolgen, bis zu 3 Wochen danach ihr Abbau.</p> <p>Der Zeitraum des Zeltaufbaus- bzw. -Abbaus ist begrenzt und wird im Durchführungsvertrag vereinbart. Die ‚darüber hinaus‘ in der Begründung aufgeführten Veranstaltungen verändern nichts an den Fristen des Auf- und Abbaus. Ein Widerspruch ist nicht erkennbar, da der konkrete Zeitraum in den Vorgesprächen mit der Umweltbehörde im Hinblick auf die erforderliche LSG-Befreiung eine wichtige Rolle gespielt hat. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Redaktionelle Textkorrektur im Umweltbericht: „...ansonsten darf der Platz in diesem Zeitraum von Trägern der Jugendhilfe oder....genutzt werden“</p> <p>Übernahme der Feuerstellen im Rechtsplan</p> <p>Der Zaunverlauf wird im Rechtsplan aufgenommen.</p> <p>Der Freiflächenplan wurde angepasst.</p> <p>Klarstellung in der Begründung: Bis zu 4 Bauwagen/Schäferwagen dürfen in den Pfingst- und Sommerschulferien – 1 Woche vorher und nachher – aufgestellt werden.</p> <p>Die Mastleuchte am Seeufer wird aus dem Freiflächenplan herausgenommen.</p> <p>Konkretisierung Festsetzung Nr. 6f): Es sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen zulässig. Diese sind insektendicht gekoffert und besitzen einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Die Lichtpunkthöhe ist so gering wie möglich zu wählen. Ein flächiges Anstrahlen von Wänden und das Abstrahlen in die freie Landschaft sind unzulässig.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2c) könnte die kleintierdurchlässige Ausführung (M5 des UB) mit aufgenommen oder auf Festsetzung Nr. 6i) verwiesen werden.</p> <p>Bei Nr. 6j) wird aufgrund des Flächenbezuges in der Bauleitplanung für erforderlich gehalten, die konkrete zugeordnete Teilfläche der externen Kompensationsmaßnahme festzusetzen. Entsprechendes gilt für S. 75 UB und die Eintragung ins Kompensationsverzeichnis.</p> <p>Nach der Begründung, S. 5, wurde die Öffnung des Seegrundstücks in den Wintermonaten vom Eigentümer angeboten, gem. UB S. 10 wird dies ermöglicht. Wir bitten um eine verbindliche Aussage, ob das Grundstück zukünftig der Öffentlichkeit im Winter zur Verfügung stehen wird. Diese Konkretisierung ist für die Frage der Befreiung vom Landschaftsschutzgebiet von Relevanz.</p> <p>Sofern die vorhandenen baulichen Anlagen eine bau- oder naturschutzrechtliche Genehmigung besitzen, stehen diese nicht im Widerspruch zur Verordnung. Wir bitten die Aussage im Umweltbericht Nr. 5.1, S. 19, zu korrigieren. Welche Relevanz die Aussage zum Campingplatz CAP (UB S. 20) für das jetzige Verfahren hat, ist unklar. Der unteren Naturschutzbehörde sind Genehmigungen zu Zäunen nicht bekannt, um Prüfung der Aussage (UB, S. 23) wird gebeten.</p> <p>Die Abbildung 17 (UB S. 46) stellt den „voraussichtlichen Baumverlust“ dar. Der gemäß UB zu erhaltene Baum Nr. 1 entfällt gemäß Rechtsplan und Freiflächenplänen:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>UB:</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Rechtsplan:</p> </div> </div> <p>Es wird darum gebeten den Umweltbericht, v. a. in der Bilanzierung, auf dessen Übereinstimmung mit der aktuellen Planung zu überprüfen und nachzuführen.</p>	<p>Konkretisierung ÖBV 2c) Siehe Festsetzung Nr. 6i).</p> <p>Nach Anpassung der Bilanzierung wird der Eingriff vollständig kompensiert. Die Möglichkeiten der ökologischen Aufwertung innerhalb des Plangebiets werden ausgeschöpft. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Naturraum. Eine externe Kompensation ist nicht erforderlich. Durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes plangebietsintern ausgeglichen werden.</p> <p>Die Öffnung des Seegrundstücks im Winter ist vorgesehen. Eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p> <p>Die Aussage im Umweltbericht S. 19 wurde korrigiert: „Sofern die vorhandenen baulichen Anlagen eine bau- oder naturschutzrechtliche Genehmigung besitzen, stehen diese nicht im Widerspruch zur Verordnung.“ Der Verweis auf Cap Rotach wurde entfernt.</p> <p>In der Genehmigung für die Geländemodellierung von 1957 wird eine Begrünung der Zäune gefordert. Die Zäune sind geduldet aber nicht ausdrücklich genehmigt. Die Aussage im Umweltbericht S.22 wird angepasst: „Der Zaun ist geduldet, aber nicht genehmigt (in der Genehmigung für die Geländemodellierung von 1957 wird eine Begrünung der Zäune gefordert).“</p> <p>Der Baum Nr. 1 wird nicht erhalten. Dies wird im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Die Bilanzen im Umweltbericht wurden überprüft und angepasst. Die GRZ wird auf 0,85 angepasst, was eine zusätzliche Versiegelung im SO von 68 m² ermöglicht. Nach Anpassung der Bilanzierung (Dachbegrünung, Reduzierung GRZ) verbleibt kein</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Wir bitten um Abgleich der VEP-Grundrisspläne mit dem Rechtsplan bzgl. der Realisierung der Pflanzgebote.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Der eingezeichnete Gewässerrandstreifen (GRS) entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben. Sowohl in Anlage 4 als auch im Rahmen eines Vororttermins zusammen mit dem Landesbetrieb Gewässer konnte eine definierte Böschungsoberkante bestimmt werden. Der GRS gilt nach § 29 WG i. V. m. § 38 WHG innerorts 5 m ab der Böschungsoberkante. Auf Grund der hohen ökologischen Bedeutung des Bodenseeuferes empfehlen wir eine freiwillige Festlegung des GRS bis zum Königsweg.</p> <p>Die HQ 100 Linie ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB zutreffend nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>IV. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Die in der schalltechnischen Untersuchung der Tecum GmbH vom 07.09.2018 vorgeschlagenen technischen Schallschutzmaßnahmen (S. 29 - 30) wurden in die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8 übernommen. Die unter Nr. 4.1 der Begründung dargestellte Immissionssituation berücksichtigt die historische Entwicklung und vorhandene Gemengelage des Plangebietes und der angrenzenden Wohnbebauung. Wie in Tabelle D des Nachtrags 2 vom 08.07.2019 zu der o. g. Untersuchung aufgelistet, wird die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer Verbesserung der Immissionssituation in der Nachbarschaft führen. Die Überschreitung des Immissionsrichtwertes tags von 55 dB (A) um 1 dB (A) am Immissionsort I1, Heizungs- und Sanitärbetrieb, an den Tagen vor Abreise stellt aus unserer Sicht keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.</p> <p>V. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Pflanzenschutzsprüheräte verursachen bei mindestens 20 bis 25 Pflanzenschutzmittelanwendungen im Zeitraum April bis September Lärm, der auf Nachbargrundstücken zu erheblichen Belästigungen führen kann. Diese Arbeiten erfolgen auch an Sonn- und Feiertagen. Je nach den Windverhältnissen und der Bienengefährlichkeit der angewendeten Pflanzenschutzmittel sind deren Anwendung teilweise auch während der Nachtruhezeiten zwischen 22:00 und 06:00 Uhr zwingend erforderlich. Weitere Informationen zum Lärmschutzkonflikt zwischen Wohnen und Intensivobstanlagen können dem Urteil des VGH Baden-Württemberg, Az.: 8 S 286/17 entnommen werden</p>	<p>rechnerisches Defizit. Da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturraum verbleiben, ist eine externe Kompensation ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Pläne werden abgeglichen. Die Pflanzgebote wurden in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird im Lageplan 5 m oberhalb der im Freiflächenplan definierten Böschungsoberkante nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die HQ100 Linie wird im Lageplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme Da am Immissionsort „I1“ ein Heizungs- und Sanitärbetrieb ein Gewerbebetrieb angesiedelt hat, der nicht dem Charakter des Baugebiets entspricht, ist der Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen reduziert anzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich werden heute nur Pflanzenschutzmittel zugelassen, die bei einer Exposition über wenige Tage im Jahr keine relevanten gesundheitlichen Auswirkungen haben. Gestützt auf die Einschätzungen der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit (EFSA) und des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BfR, die einen Mindestabstand zwischen Raumkulturen und Wohnbebauung von 5 m für ausreichend erachten, um Gesundheitsrisiken auszuschließen, werden die Abstände auch in diesem konkreten Fall als ausreichend angesehen. In Anwendung der ‚Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden‘ (BVL 16/02/02) des Ministeriums der Justiz und für</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	<p>Verbraucherschutz vom 27. April 2016 (BAnz AT 20.05.2016 B5) ist ebenfalls keine Gesundheitsgefährdung gegeben.</p> <p>Ein Lärmkonflikt zwischen Zeltplatznutzung und den benachbarten Intensivobstanlagen wird angesichts der kurzen Aufenthaltsdauer nicht gesehen. Ein temporärer Aufenthalt auf dem Zeltplatz ist nicht vergleichbar mit den möglichen Konflikten zu Wohngebieten. Die Störanfälligkeit des Zeltlagers wird geringer angesehen als die eines Wohngebietes. Gesundheitsrisiken beim Aufenthalt auf dem Zeltplatzgelände sind nicht zu erwarten.</p>
<p>10. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (11.11.2020 bis 11.12.2020)</p>	
<p>Hinweis: Personenbezogene Daten wurden aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert/geschwärzt.</p>	
<p>1. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 19.11.2020</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgeschäftsstelle Mittlere Auen 8/1 88677 Markdorf vom 07.12.2020</p>	
<p>Diese Stellungnahme (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen der Naturschutzverbände „Naturschutzbund Deutschland“ (NABU), „Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland“ (BUND) und der im „Landesnaturerschutzbund“ (LNV) zusammengeschlossenen Verbänden.</p>	

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 04.11.2020 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>Wir stimmen der vorgelegten Planung einer dauerhaften Einrichtung des Zeltlagers zu, haben aber dazu folgende Forderungen bzw. Anregungen:</p> <p>1. Vor allem entlang der Möwenstraße sollen viele Bäume gefällt werden. Wir fordern, eine Überprüfung der geplanten Baumfällungen. Sie dürfen nur dort vorgenommen werden, wo es sich absolut nicht vermeiden lässt. Jede Fällung muss gut begründet werden können. Für Bäume, die durch Baumaßnahmen eventuell gefährdet sein könnten sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzuschreiben.</p> <p>2. Wir halten die Einrichtung einer Stelle für erforderlich, die die festgesetzten Auflagen und gesetzlichen Regelungen während der Erschließungsarbeiten und der Bauphase kontinuierlich aus Umweltsicht überwacht und regen daher an, eine ökologische Baubegleitung vorzuschreiben.</p> <p>3. Die Befreiung von den Vorschriften des Landschaftsschutzgebietes durch das Landratsamt darf nur für diesen Plan gelten. Die Befreiung darf nicht bedeuten, dass nach einer eventuellen Auflösung des Zeltlagers auf der Fläche z.B. Wohnbebauung ermöglicht werden kann. Die Vorschriften des Landschaftsschutzgebietes müssen weiterhin gelten.</p>	<p>Entlang der Möwenstraße müssen bei der Umsetzung der Planung sechs Bäume gefällt werden, davon zwei sehr erhaltenswerte, ein erhaltenswerter und drei von untergeordneter Bedeutung. Da das bestehende Gebäude abgerissen und ein Neubau errichtet wird ist ein Erhalt nicht möglich. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten werden um Bereich der Gebäude sieben, im Bereich des Parkplatzes acht mittel- bis großkronige Laubbäume gepflanzt. In der Planung wurde großen Wert darauf gelegt, nur die für eine funktionierende Planung unumgänglichen Bäume zu fällen, teilweise wurde die Planung angepasst, um weitere Bäume erhalten zu können (z.B. Bäume, Nr. 96, 99).</p> <p>Die geplanten Baumfällungen wurden sowohl mit der Freiraumplanung als auch in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. In den Vorhabenplänen und in den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden entsprechende Erhaltungsgebote und Pflanzgebote für Ersatzpflanzungen berücksichtigt.</p> <p>Gemäß V 3 im Umweltbericht und Punkt 7 in den Festsetzungen des B-Planes sind zu erhaltende Bäume während der Bauzeit durch Bauzäune zu schützen. Ein Überfahren des Traufbereiches sowie Lagerung von Baumaterialien hinter dem Bauzaun sind nicht zulässig. Auffüllung und Abgrabungen im Traufbereich sind unzulässig.</p> <p>Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten (die DIN-Norm ist zu den üblichen Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt Friedrichshafen einzusehen).</p> <p>Es ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Ergänzung in den Hinweisen. Eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.</p> <p>Eine Befreiung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung und nicht im Rahmen des nicht B-Plan. Sie gilt nur für die genehmigte Nutzung. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Wohnbebauung ist nicht zulässig. Befrei-</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	ungen von der Schutzverordnung werden im Rahmen der Baugenehmigung und nicht pauschal erteilt.
<p>3. Anlieger Möwenstraße, anwaltlich vertreten (acht Mandanten) vom 11.12.2020</p>	
<p>Unter Vorlage uns legitimierender Vollmachtsurkunden zeigen wir an, dass uns die [redacted] Möwenstraße [redacted], die [redacted], vertreten durch [redacted], Möwenstraße [redacted], [redacted], Möwenstraße [redacted], [redacted], Möwenstraße [redacted], Möwenstraße [redacted], Möwenstraße [redacted] sowie [redacted], Möwenstraße [redacted], alle jeweils Friedrichshafen, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen in der oben genannten Angelegenheit beauftragt haben.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten geben wir zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 216, „Zeltlager Seemoos“ folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Einleitung:</p> <p>Einleitend dürfen wir anmerken, dass es unseren Mandanten nach wie vor nicht darum geht, das Zeltlager „Seemoos“ dauerhaft zu beseitigen. Auch wenn entgegen der mehrfachen Behauptung in den Planunterlagen, das Zeltlager sei in seinen Grundzügen genehmigt und bereits vor der nördlichen des Zeltlagers befindlichen Wohnbebauung existent gewesen, festzuhalten ist, dass eine Genehmigung der wesentlichen Teile des Zeltlagers bis heute nicht vorliegt (hierzu nachfolgend) und zum Zeitpunkt des Entstehens der Wohnbebauung der Zeltlagerbetrieb auch nicht annähernd mit dem vergleichbar war, was sich über die letzten Jahre dort entwickelt hat, haben sich unsere Mandanten mit dem Betrieb des Zeltlagers über die Pfingstferien und die Sommerferien in der Vergangenheit soweit abgefunden, dass sie einen Zeltlagerbetrieb in diesem Zeitraum nicht generell ablehnen. Ihr Bestreben war stets, wie auch die rechtlichen Auseinandersetzungen der Vergangenheit gezeigt haben, ein faires Nebeneinander von Wohnen und Zeltlagernutzung zu ermöglichen. Daher hatten sie sich auch bei der letzten rechtlichen Auseinandersetzung, die mit einer Verurteilung der Stadt Friedrichshafen endete, darauf beschränkt, das Zeltlager wieder auf seinen Kernbestand zurückzuführen und waren auch damit einverstanden, dass in der immissionsschutzrechtlichen Anordnung des Landratsamtes Bodenseekreis lediglich die Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet angeordnet wurden.</p> <p>Dass dieses Entgegenkommen in den letzten Jahren angemessen gewürdigt wurde, lässt sich zumindest nicht uneingeschränkt feststellen. Einzelne Anwohner haben partiell Buch über Verstöße gegen die Lagerordnung, die dem Schutz der Anwohner dienen sollte, geführt, die zeigen, dass Vieles von</p>	<p>Die vorliegende Planung dient gerade der dauerhaften Sicherung und Konfliktbewältigung des vorhandenen Zeltplatzes. Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan dienen neben der Bestandssicherung auch der verbesserten Verträglichkeit des Zeltlagerplatzes mit der Wohnbebauung im Sinne der jahrzehntelangen Ko-Existenz und Rücksichtnahme. Dies spiegelt sich auch im Nutzungskonzept wider, wonach vermeidbare Immissionen vermieden werden, ebenso wie in der baulichen Ausgestaltung.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>dem, was heute auch Gegenstand des Lärmgutachtens ist, eine viel zu optimistische Annahme sein dürfte. Gleichwohl sind sie noch immer bereit, das Zeltlager insoweit hinzunehmen, als gewährleistet ist, dass auch ihre berechtigten Interessen hinreichend geschützt sind und diese nicht unangemessen zur Seite geschoben werden.</p> <p>2. Genehmigungsrechtliche Situation: Nach dem in den Antragsunterlagen sowohl zur Begründung des Bebauungsplans als auch im Umweltbericht zur Begründung der „Planung in eine Befreiungslage“ nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung immer wieder auf die genehmigungsrechtliche Situation abgestellt wird, erscheint es einleitend notwendig, diese gerade auch für den Gemeinderat einmal plastisch darzustellen:</p> <p>2.1 So ist zunächst die Rede davon, dass mit der „Genehmigung des ersten Antrags die Entscheidung getroffen wurde, dass ein Jugendlager an diesem Standort grundsätzlich zulässig ist“ (vgl. S. 21 des Umweltberichtes). Selbst wenn man einmal davon ausgeht, dass die im Jahr 1957 erfolgte Zustimmung zur Nutzung tatsächlich einen Zeltplatz ermöglichen sollte, kann nicht übersehen werden, dass seinerzeit lediglich die „Bereitstellung einer Wiese an Kinder und Jugendliche im Alter von 9 bis 13 Jahren im Rahmen der kirchlichen Jugendarbeit“ erklärt wurde. Von einer grundsätzlichen oder gar umfassenden Genehmigung des heute vorhandenen Zeltlagers kann insoweit keine Rede sein.</p> <p>2.2 Darüber hinaus ist die Genehmigungssituation im Umweltbericht auf S. 14 weitgehend zutreffend, wenn auch nicht ganz vollständig wiedergegeben worden. Danach ist festzustellen, dass Baugenehmigungen bis zum heutigen Tage nur</p>	<p>Die Planung wurde mit der Umweltbehörde abgestimmt. Eine Befreiung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Bei der Aufstellung des Baulinienplans und der Ortsbausatzung von 1959 wurde offensichtlich kein Widerspruch zur bereits seit den 40er Jahren vorhandenen Zeltlagernutzung gesehen und es bestand kein Regelungsbedarf, da zur damaligen Zeit zwischen der Zeltlagernutzung und der zukünftigen Wohnbebauung kein Konflikt gesehen wurde. Beide Nutzungen entwickelten sich parallel und mit Genehmigung des ersten Antrags zur Zeltlagernutzung wurde grundsätzlich ein Nebeneinander baurechtlich dokumentiert und zum Ausdruck gebracht, dass die Zeltlagernutzung an diesem Standort mitgetragen wird. Die ersten Wohngebäude entstanden erst ab ca. 1956. Das Haus am Zeltplatz und der Sanitärerbau wurden 1956/57 errichtet. Das Gebäude an der Möwenstraße folgte 1964. Die baulichen Anlagen im Zeltplatzgelände wurden in den 60er und 70er Jahren erweitert. Mit der Ausdehnung des Zeltlagerbetriebs rückte auch die Wohnbebauung seit den 1960er Jahren näher heran. Die Existenz des Zeltlagers und die Gemengelage waren den hinzuziehenden Bewohnern stets bekannt. Diese ist gekennzeichnet durch die gemeinsame, jahrzehntelange Entwicklung von Zeltlager und Wohnbebauung. Diese historisch gewachsene Gemengelage von Zeltlager, Wohnbebauung und nicht störendem Gewerbe und der damit einhergehenden Vorbelastung für die Wohnbebauung legt eine Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung im Sinne der aktuellen Baunutzungsverordnung ähnlich einem Allgemeinen Wohngebiet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<ul style="list-style-type: none"> - das „Haus am Zeltplatz“ (vorläufige Bauerlaubnis vom 06.08.1956) - für den Anbau (Sanitär) mit gepflastertem Vorplatz für das „Haus am Zeltplatz“ (vorläufige Bauerlaubnis vom 06.02.1957) - die Errichtung eines Jugendhauses in der Möwenstraße 17 (Baugenehmigung vom 06.11.1963). Beim Jugendhaus ist allerdings zu ergänzen, dass der damalige Antragsteller, die Erzdiözese, hierzu folgendes erläuternd ausführte: Es handle sich nicht um ein Jugendhaus im eigentlichen Sinne, sondern um ein Gebäude zur Unterbringung von Referenten und Personal sowie für Übernachtungen von Angehörigen des Bischöflichen Jugendamtes und des Bischöflichen Ordinariats Rottenburg, sodass davon auszugehen sei, dass gerade nicht sehr viel Betrieb und Lärm auch das Jahr über sein wird. Dass die heutige Nutzung des Jugendhauses von dieser Genehmigung auch nicht ansatzweise erfasst ist, braucht sicher nicht weiter ausgeführt zu werden. - Anbau an die Ostseite der Baracke (nachträgliche Genehmigung vom 15.03.1968) - Errichtung von vier Zelthäusern (nachträgliche und stets widerrufliche Genehmigung vom 16.10.1970) - Errichtung eines Anbaus an die Ostseite des Jugendhauses (Baugenehmigung vom 10.05.1973) - Errichtung eines Lagergebäudes (stets widerrufliche Genehmigung vom 10.10.1977) <p>Bei den vorgenannten „vorläufigen Bauerlaubnisse“ nach Art. 12 Abs. 2 und Art. 102 Abs. 3 der Württembergischen Bauordnung, für die es heute keine vergleichbare Konstruktion mehr gibt, wurde eine an sich erforderliche endgültige Baugenehmigung zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr erteilt. Eine weitere Baugenehmigung vom 02.09.1981 für ein Mehrzweckgebäude nebst Stellplatzanlage wurde auf eine Klage aus der Nachbarschaft vom VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 17.04.1986 aufgehoben. Alle anderen Anlagen und Gebäude sind baurechtlich bis heute nicht genehmigt.</p>	<p>Es wurden alle der Diözese vorliegenden Genehmigungen berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan und dem nachrangigen Baugenehmigungsverfahren soll die Neukonzeption des Zeltlagers baurechtlich aufgenommen werden. Die umfangreichen zurückliegenden Zulassungen, Ausnahmen und Genehmigungen werden abgelöst. Damit entsteht ein klar definierter Rechtsrahmen, der zukünftigen Zeltlagernutzung.</p>
<p>2.3 Daneben gibt es noch einige naturschutzrechtliche Zulassungen in Form einer Ausnahme von den Verbotsvorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die sich im Wesentlichen auf die Entwässerung und die Schaffung erhöhter Lagerplätze auf heute nicht mehr nachvollziehbaren Flurstücknummern bezog, sowie für die Errichtung eines festen Steinaltars und die Aufstellung von zwei Toren auf dem Sportplatz.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2.4 Von einer umfassenden Genehmigung, die dazu geführt habe, dass im Sinne einer Grundsatzentscheidung geregelt worden sei, dass das Zeltlager an dieser Stelle zulässig sei und die „Duldung“ durch die Genehmigung weiterer baulicher Anlagen unterstrichen worden sei (so auf S. 29 des Umweltberichts), kann mithin keine Rede sein.</p>	<p>Auch wenn keine solche umfassende Genehmigung aller Bestandteile des über Jahrzehnte betriebenen und entwickelten Zeltplatzes vorliegt, ergab sich eine jahrzehntelange Koexistenz, die den Zeltlagerbetrieb bestätigt. Ein Ziel des Bebauungsplans besteht gerade darin, die baulichen An-</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>2.5 Als besonders problematisch erweist sich aus Sicht unserer Mandanten, das dem vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine wesentliche Ausweitung der Nutzungszeiten des Zeltlagers zu entnehmen ist. War es in der Vergangenheit so, dass sich die Jugendzeltlager im Wesentlichen auf die Pfingstferien und die Sommerferien beschränken, soll nunmehr ein Lagerbetrieb über die Dauer von nahezu 1/2 Jahr (von 10.04. bis 04.10. eines Jahres) möglich sein.</p> <p>Dabei ist der Verweis auf frühere Belegungszahlen wenig hilfreich. Gerade durch die geplante Errichtung von zwei neuen Gebäuden mit modernen Einrichtungen wird die Attraktivität des Platzes sicherlich noch weiter steigen, sodass bei den planungsrechtlichen Abwägungen natürlich davon auszugehen ist, dass - nach dem Bebauungsplan dann ja zulässig - eine Belegung von Mitte April bis Anfang Oktober stattfindet.</p> <p>Dabei wird nicht übersehen, dass die ersten und letzten drei Wochen dem Auf- bzw. Abbau der Zelte vorbehalten sein soll. Da dies jedoch von Freiwilligen erledigt werden soll, ist davon auszugehen, dass auch diese sich zumindest zeitweise über mehrere Tage in dieser Zeit auf dem Gelände des Zeltlagers aufhalten werden. Zudem dürfte es sich dabei zumeist um ältere Jugendliche und junge Erwachsene handeln, die diese körperlich durchaus anspruchsvolle Arbeit verrichten werden. Dass diese Gruppierungen insbesondere den Abendstunden nicht dazu neigen, besonders leise zu sein, lässt sich sogar dem vorgelegten Lärmgutachten entnehmen.</p> <p>Es ist demnach nach wie vor mehr als zutreffend, wenn bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zahlreiche Anwohner darauf hingewiesen haben, dass die Nutzungszeiten des Zeltlagergeländes durch den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erheblich erweitert werden sollen, ohne dass dem berechtigten Ruhebedürfnis der unmittelbaren Nachbarn in adäquater Form Rechnung getragen wird.</p>	<p>lagen und den Zeltlagerbetrieb langfristig städtebaulich zu ordnen, das u.a. auch der Bestandsicherung des Zeltplatzes dient.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Ausweitung des Betriebes. Der Lagerbetrieb beschränkt sich nach wie vor im Wesentlichen auf die Pfingst- und Sommerferien und wird von 440 auf 300 Kinder verkleinert. Das Jugendhaus entfällt. Die Vorbereitungs- und Nachschauveranstaltungen sowie die vereinzelt Zeltlager zwischen den Ferien haben schon bisher stattgefunden und stellen keine erhöhte Belastung für die Anwohner dar. Sie bewegen sich zudem im Hinblick auf die Immissionslage im Rahmen des Regelbetriebes. Der schon bestehende Betrieb des Zeltlagers außerhalb der Sommerschulferien wird geregelt und geordnet. Zudem wird im begleitenden Durchführungsvertrag die Teilnehmerzahl begrenzt. Die zulässigen Nutzungen werden detailliert im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Eine durchgehende Belegung von Mitte April bis Mitte Oktober ist nicht vorgesehen. Die Betriebskonzeption, die Nutzergruppen und die Nutzungszeiträume werden im Durchführungsvertrag detailliert geregelt.</p> <p>Die Zeltplatzordnung und die Maßnahmen zum Lärmschutz gelten auch für die Auf- und Abbauperioden.</p> <p>Eine Erweiterung der bisherigen Nutzungszeiten ist nicht vorgesehen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>3. Lärmsituation: Zur Beruhigung unserer Mandanten hat auch das vorgelegte Lärmgutachten sicherlich nicht beigetragen.</p> <p>3.1 Dies beginnt bereits damit, dass der Umstand, dass ein Schallgutachter in seinem Gutachten Ausführungen zur planungsrechtlichen Einstufung von Gebieten trifft, eher ungewöhnlich ist. Zutreffend wird in einem üblichen Lärmgutachten immer darauf hingewiesen, dass die planungsrechtliche Einstufung des Gebietes Aufgabe der insoweit zuständigen Behörde ist. Wenn also ein Lärmgutachter Zweifel an der Einstufung eines Gebietes in das System des Bauplanungsrechtes und damit auch der TA-Lärm hat, gebietet es seine Neutralität, lediglich die Lärmeinwirkungen an den jeweiligen Immissionsorten festzustellen und deren Bewertung dann den zuständigen Behörden zu überlassen. Sätze wie „wir erachten daher die Einstufung der Schutzbedürftigkeit des Anwesens Flst.Nr entsprechend der eines Reinen Wohngebietes für nicht sachgerecht“ sind nicht nur für Lärmgutachten völlig ungewöhnlich, sondern lassen erhebliche Zweifel an der Neutralität des Gutachters aufkommen.</p> <p>Dies gilt umso mehr, als sich der Gutachter dann plötzlich auch noch über eine Mittelwertbildung nach Nr. 6.7 der TA-Lärm auslässt. Unabhängig davon, dass dies gewiss nicht seine Aufgabe ist, sind die diesbezüglichen Ausführungen auch noch grob falsch. Die Mittelwertbildung nach Nr. 6.7 TA-Lärm findet nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und der nachgeordneten Gerichte eben nicht auf der Basis einer arithmetischen Mittelwertbildung, sondern auf der Grundlage einer Abwägung der unterschiedlichen Situation dar, die im Einzelfall durchaus dazu führen würden, dass</p>	<p>Gebietseinstufung Auf Seite 6 der schalltechnischen Untersuchung vom 07.09.2018 wird ausgeführt, dass in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Bodenseekreis bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung vom 30.11.2006 (Lärmsanierung, erstellt im Auftrag des Landratsamts Friedrichshafen) auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) abgestellt wurde. Die schalltechnische Untersuchung wurde als Grundlage für die Anordnung des Landratsamts Bodenseekreis vom 15.10.2007 verwendet. In der Begründung zur Landratsamt-Anordnung vom 15.10.2007 werden als Zielwerte für die Lärmsanierung die WA-Immissionsrichtwerte genannt.</p> <p>Weiterhin wird auf S. 6 des Berichts vom 07.09.2018 erwähnt, dass die tatsächliche Nutzung der nördlich der Möwenstraße gelegenen Bebauung der eines reinen Wohngebietes (WR) entspricht. Diese Einstufung geht konform mit der Ortsbausatzung aus dem Jahr 1957, die jedoch aufgrund der zulässigen gewerblichen Nutzung kein reines Wohngebiet im Sinne der heutigen BauNVO vorsah.</p> <p>In der Begründung des Planes wird zudem auf eine vorhandene Gemengelage hingewiesen (siehe hierzu auch Stellungnahme des Landratsamts Friedrichshafen unter „IV. Belange des Immissionsschutzes“).</p> <p>In den Ergebnistabellen des Abschnitts 8 der Untersuchung vom 07.09.2018 sind die Beurteilungspegel den Immissionsrichtwerten für WR gegenübergestellt. Eine eigene, von der Stadt Friedrichshafen und dem Landratsamt Bodenseekreis unabhängige Gebietseinstufung erfolgte durch das Büro Tecum GmbH nicht. Die zitierte Aussage, „Wir erachten daher die Einstufung ...“ erfolgte in einer Anmerkung des Berichts auf S. 27 und weist einen Bezug auf die Einstufung des Landratsamts auf.</p> <p>Mittelwertbildung. Auf den Seiten 27 und 28 der schalltechnischen Untersuchung vom 07.09.2018 wird nahezu wörtlich die Ziffer „6.7 Gemengelagen“ der TA Lärm zitiert. Der Gutachter führt entgegen den Ausführungen der anwaltlichen Vertretung keine arithmetische Mittelwertbildung der Richtwerte für MI und WR (60 dB(A) bzw. 50 dB(A)) durch. Auf S. 28 des Berichts wird ausgeführt, dass eine Erhöhung der WR-Immissionsrichtwerte auf WA-Werte (tagsüber 55 dB(A)) nach TA Lärm möglich wäre. Die schalltechnischen Berechnungen</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>der arithmetische Mittelwert nicht unwesentlich unter bzw. überschritten werden kann bzw. darf.</p> <p>3.2 Ein weiterer wesentlicher Nachteil des Lärmgutachtens besteht darin, dass der Lärmgutachter an zahlreichen Stellen seines Gutachtens auf ein früheres Gutachten aus dem Jahr 2006 verweist. So führt er z. B. aus: „Die schalltechnischen Berechnungen der vorliegenden Untersuchung erfolgten in Abstimmung mit dem Auftraggeber größtenteils auf der Grundlage der im Bericht vom 30.11.2006 beschriebenen Vorgänge und Ereignisse und den dort angegebenen Emissionskennwerten.“ Ohne die Lärmuntersuchung aus dem Jahr 2006 sind somit Teile des Lärmgutachtens schlechterdings nicht nachvollziehbar. Dieses ist indes den offengelegten Unterlagen nicht beigefügt. Insofern rügen wir ausdrücklich, dass hier ein Fehler in der Offenlage erfolgt ist.</p>	<p>fürten nördlich der Möwenstraße zu einem Tag-Beurteilungspegel von 54 dB(A). Aufgrund der Verhaltensbezogenheit der Geräusche aus dem Jugendzeltlager empfiehlt das Büro Tecum jedoch im Tagzeitraum den WA-Immissionsrichtwert von 55 dB(A) als einzuhaltende Obergrenze festzusetzen. Dieser Wert resultiert nicht aus der arithmetischen Mittelung der Richtwerte 60 dB(A) und 50 dB(A).</p> <p>In Bezug auf die Schalltechnische Untersuchung von 2006 haben sich die Emissionsorte und Nutzungen teilweise verändert. In der Folge wurden wesentliche Maßnahmen getroffen, die den Lärm reduzieren. In der Schallprognose von 2018 sind alle Schallquellen und darüber hinaus die schallabschirmende Wirkung der im Gelände vorhandenen Schallschutzwände und des geplanten Neubaus berücksichtigt.</p> <p>Das Lärmgutachten von 2018 wurde durch die Untersuchung vom 10.10.2022 ergänzt (tecum GmbH Bericht Nr. 18.013.15/F): ‚Geräuschemissionen im Umfeld des Zeltlagers ermittelt nach den Regelungen der Freizeitlärmrichtlinie‘. Die Beurteilung wird nach der Freizeitlärmrichtlinie vorgenommen, um der Art der zu bewertenden Lärmbelastung besser Rechnung zu tragen. Dabei wurde eine differenzierende Betrachtung unterschiedlicher Lärmereignisse des Lagerbetriebs zugrunde gelegt. Die Anwendung der Freizeitlärmrichtlinie ist durch die Art der Lärmeinwirkung gerechtfertigt. In den aktuellen Lärmberechnungen wurden die künftige Nutzungskonzeption und die abschirmende Wirkung des Neubaus berücksichtigt.</p> <p>Die Gutachten berücksichtigen ebenfalls die mit dem Bebauungsplan aus Lärmschutzgründen vorgesehenen Änderungen im organisatorischen Ablauf des Zeltlagers und die ebenfalls dafür veränderte Parkierung und Andienung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Zeltlager-Teilnehmerzahl (ohne Betreuer) wurde auf 300 Kinder und Jugendliche begrenzt - keine nächtlichen Fahrbewegungen am Pkw-Parkplatz an der Möwenstraße - Warenanlieferungen nur über den lärmabgeschirmten Wirtschaftshof - Begrenzung der Abholzeiten für Abfall- und Reststoffcontainer; diese befinden sich ebenfalls im Wirtschaftshof; - Begrenzung der zulässigen Sonderveranstaltungen wie Kino und Disco; <p>Die vollständige Aufzählung der relevanten Lärmquellen und Lärmereignisse ist der schalltechnischen Untersuchung (tecum 07.09.2018) zu entnehmen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>3.3 Als nächster Kritikpunkt ist anzumerken, dass es nicht unerhebliche Differenzen zwischen dem Lärmgutachten einerseits und insbesondere der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan andererseits gibt. So heißt es im Lärmgutachten, dass die Dauer von Großveranstaltungen, gemeint sind damit Zeltlager außerhalb der Pfingst- und Sommerferien mit bis zu 300 Teilnehmern, auf maximal 10 Tage limitiert seien, während es in der Begründung zum Bebauungsplan lautet, dass diese an maximal nur sechs Tagen erfolgen dürfen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird als Bestandteil der Neukonzeption ausgeführt, dass das sogenannte „Mars-Lager“ aufgegeben werden soll, während es im Lärmgutachten (zu Recht) als schon längst aufgegeben bezeichnet wird. Hier fehlt also die Übereinstimmung zwischen den unterschiedlichen Materialien des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Solche „Fehler“ lassen auch Zweifel an der gebotenen Neutralität der Planung aufkommen, da es der Stadt bestens bekannt sein muss, ob zentrale Einrichtungen des Lagers noch existent sind oder nicht.</p> <p>3.4 Gravierendster Mangel des vorgelegten Lärmgutachtens sind allerdings - soweit ersichtlich und sich nicht aus dem nicht vorliegenden Lärmgutachten 2006 zu entnehmen - die Grundannahmen, die dem Gutachten unterlegt worden. Den drei Szenarien „Normalbetrieb“, „Tag vor Abreise“ und „Sonntag ohne Abreise“ (ein Szenario „Sonntag mit Abreise“ gibt es entgegen den Ausführungen zum Umweltbericht gerade nicht) werden unterschiedliche Tätigkeiten zugrunde gelegt. So sollen z. B. die Nutzungen des Streetball-Felds, des Rasenspielfelds und der Beachballfläche jeweils auf 2 - 3 Stunden limitiert werden. Der Badebetrieb soll auf vier Stunden mit 100 Kindern und auf vier Stunden mit 50 Kindern limitiert sein.</p>	<p>Die Freizeitlärmrichtlinie enthält hinsichtlich des Schutzes ruhebedürftiger Zeiten und der maßgeblichen Immissionsrichtwerte „Außen“ zur TA Lärm unterschiedliche Regelungen. Schallleistungspegel sowie der Gesamt-Einwirkzeiten der Geräusche bzw. der Zahl der Vorgänge und Ereignisse wurden hier unverändert aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 07.09.2018 übernommen. Die zeitliche Verteilung auf die zur TA Lärm unterschiedlich definierten Ruhezeiträume und die Zeiträume außerhalb der Ruhezeiten wurde, soweit erforderlich, neu vorgenommen.</p> <p>Aus diesem Grunde wird ein erneuter Entwurfsbeschluss gefasst mit einer erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert</p> <p>Das erneut ausgelegte Lärmgutachten berücksichtigt die Szenarien und entsprechend der Freizeitlärmrichtlinie auch vorgegebene Ruhezeiten. Bei den in den Anlagen der Untersuchung vom 07.09.2018 angegebenen Einwirkzeiten TE handelt es sich nicht um zeitliche Limitierungen in dem Sinne, dass dann Plätze gesperrt werden. Die angegebenen Zeiten geben die Erfahrungen des jahrzehntelangen Betriebs wieder und wurden von der Betreiberin des Jugendzeltlagers mitgeteilt bzw. in enger Abstimmung mit der Betreiberin in die Berechnungen eingestellt. Nutzungsverchiebungen können z.B. an Tagen mit niedrigen Temperaturen auftreten, wenn kein oder kaum Badebetrieb stattfindet, wird sich das Lagerleben ausweiten. Aufgrund der begrenzten Größe der Badestelle und aus Gründen begrenzter Aufsichts- und Betreuungskapazitäten kann nur ein limitierter Badebetrieb erfolgen.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>All dies sind Annahmen, die jeglicher Plausibilität entbehren und, wie z. B. die Badezeiten, noch nicht einmal der Zeltplatzordnung entnommen werden können. Hinzu kommt, dass die Einhaltung dieser Vorgaben schlechterdings nicht überprüfbar ist. Die Sportflächen sind zum Teil von den Anwesen unserer Mandanten nicht einsehbar. Hinzu kommt, dass es gewiss nicht Aufgabe der Anwohner ist, die Einhaltung solcher Vorgaben zu überwachen.</p> <p>Diese Vorgaben dürften zumindest teilweise selbst durch die Betreuer kaum zu überwachen sein. Wie es verhindert werden soll, dass z.B. an sehr heißen Sommertagen sich nicht mehr als die Hälfte der Kinder im See abkühlt, ist nicht ersichtlich. Hinzu kommen weitere Vorgaben, die schlechterdings nicht plausibel sind. So soll z. B. das „Betreuer-Frühstück“ einen höheren Schallleistungspegel verursachen als das Frühstück von 300 Kindern. Selbst wenn man bei einem Betreuer-schlüssel von 1:4, mithin also 75 Betreuern ausgeht (was nicht der Regelfall sein dürfte), erschließt sich nicht, weshalb der Lärm, der von der 4-fachen Zahl von Kindern beim Essen verursacht wird, geringer sein soll als der Lärm von maximal 75 Betreuern.</p> <p>Ein dargestelltes Ereignis ist auch das Fußballspiel der Betreuer, welches indes lediglich mit 35 Minuten angesetzt wurde. Selbst wenn man davon ausgeht, dass bei einem solchen Spiel die üblichen 90 Minuten nicht zwingend erforderlich sind, erscheint eine Zeitdauer von lediglich 35 Minuten, bei denen die Zeit, bei denen sich die Fans der jeweiligen Mannschaften einfinden bzw. das Areal wieder verlassen, noch nicht einmal berücksichtigt sind, deutlich unrealistisch.</p> <p>Noch weniger nachvollziehbar ist, warum am Sonntag deutlich andere Nutzungszeiten zugrunde gelegt wurden als an Werktagen. An Sonntagen dauern selbst die Mahlzeiten und die Lagerzeit nach dem Essen deutlich kürzer als an Werktagen. Auch wurden die Nutzungszeiten von Sportplätzen und Sportanlagen an Sonntagen drastisch reduziert (ohne dass sich dieses in der Lagerordnung wiederfinden würde). Eine nachvollziehbare Begründung hierfür ist schlechterdings nicht erkennbar.</p>	<p>Die angegebenen Zeiten geben Erfahrungen des jahrzehntelangen Betriebs wieder und bilden daher eine plausible Grundlage für geräuschrelevante Vorgänge und Ereignisse. Zur Einhaltung der Vorgaben wird u.a. das Nutzungskonzept sowie die Zeltplatzordnung Bestandteil des Durchführungsvertrages. Geräuschemissionen, Schallleistungspegel. Die Schallleistungspegel „Betreuer Frühstück (laut)“ und „Lagerleben drei Essenszeiten“ (siehe z.B. Anlage 4 der Untersuchung vom 07.09.2018) wurden durch Messungen vor Ort und deren Auswertung bestimmt. Der Zusatz Klammerzusatz „laut“ deutet dabei darauf hin, dass das Frühstück mit erheblichen Lautäußerungen der Betreuer stattfand. So fanden Gesänge und Rufe der Betreuer statt (z.B. „Guten Morgen Pluto“). Dieser laute Betriebszustand wurde in die Berechnungen eingestellt. Im Übrigen liegt der Schallleistungspegel des „lauten“ Betreuer-Frühstücks nicht wie behauptet über dem des Lagerlebens mit 300 Kindern bei Essenszeiten, der in den Anlagen 4, 8 und 11 der Untersuchung mit 94 dB(A) je Lager angegeben wird. Der Schallleistungspegel aller drei Lager (300 Kinder) beträgt $94 \text{ dB(A)} + 10 \lg 3 = 98,8 \text{ dB(A)}$ und liegt somit 4 dB(A) über dem des (lauten) Betreuerfrühstücks.</p> <p>Geräusch-Einwirkzeiten. „Betreuer-Fußballspiele“ werden üblicherweise nur an Tagen vor der Abreise durchgeführt und dienen dem Vergnügen der Jugendlichen des Zeltlagers. Sie sind nicht mit üblichen Fußballspielen zu vergleichen (es gibt auch keine Besucher und Fans) und erstrecken sich nicht über die Fußball-Regelspielzeit sondern lediglich über ca. 35 Minuten.</p> <p>Die sonntäglichen Nutzungszeiten der Sportfelder „Streetball (Basketball)“, „Rasenspielfeld“ und „Beachball, Volleyball“ wurden in der Anordnung des Landratsamts Bodenseekreis vom 15.10.2007 beschränkt. Die in der Anordnung angegebenen max. Zeiten wurden in das Berechnungsmodell übernommen (siehe hierzu Anlage 11 der schalltechnischen Untersuchung).</p> <p>Die Aussage, dass an Sonntagen bei Mahlzeiten und der Lagerzeit deutlich kürzere Nutzungszeiten als an Werktagen zugrunde gelegt wurden, ist falsch. Je Essenszeit und je Lager wurde an Werktagen ein Zeitraum von 60 min in die Berechnungen eingestellt (siehe Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung). Diese 60 min wurden auch an Sonntagen berücksichtigt. Sie sind dort jedoch</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Auch die geplante Auflage, dass elektrisch verstärkte Musik einen Schalleistungspegel von 102 dB(A) nicht übersteigen dürfe, ist eher theoretischer Natur. Dabei ist zunächst festzuhalten, dass diese Auflage keine wesentliche Verbesserung der bisherigen Situation bedeuten würde, da die geringfügige Reduzierung, die im Bereich der Grenze zur Wahrnehmbarkeit der in diesem Bereich ohnehin schon sehr flachen logarithmischen Kurve liegt, nur deshalb festgelegt wurde, weil man zu diesem Wert nun noch einen Zuschlag von 3 dB(A) für die Informationshaltigkeit der Geräusche addiert hat, sodass man dann wieder bei dem ursprünglichen Wert von 105 dB(A) anlangt. Hinzu kommt, dass niemand diesen Wert einschätzen kann. Es wäre demnach zwingend, dass eine fest installierte Anlage mit einer Pegelbegrenzung vorgesehen wird, bei einem gleichzeitigen Verbot, andere Anlagen zu nutzen. Nichts davon ist bislang vorgesehen, sodass diese Auflage praktisch ins Leere geht.</p> <p>Geht man zudem davon aus, dass es mehr als realistisch ist, dass sich die genannten Nutzungszeiten zumindest geringfügig, wenn nicht sogar deutlich erhöhen, und berücksichtigt man weiter, dass diese Nutzungszeiten durch Außenstehende schlechterdings nicht kontrollierbar sind, erscheint es mehr als naheliegend, dass bei Annahme von deutlich realistischeren Nutzungszeiten sogar die Richtwerte der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet nicht unwesentlich überschritten werden.</p> <p>Dies ist bei Immissionsort 1 ohnehin bei allen drei Szenarien festzustellen. Am Tag vor der Abreise und am Sonntag dürften auch die Immissionsorte 5 und 6 bei nur geringfügiger Erhöhung der Nutzungszeiten, die im Gutachten zugrunde liegen, übertroffen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist im Übrigen auch nicht ausreichend, dass an mehreren Stellen auf den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag verwiesen wird. Dieser Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil der offengelegten Unterlagen, sodass die dortigen Inhalte sich der Kenntnis der Öffentlichkeit entziehen.</p> <p>Dabei ist uns bewusst, dass der Durchführungsvertrag nicht zu den zwingend offenzulegenden Unterlagen gehört. Wenn dieser aber wie im vorliegenden Falle zwingend erforderlich ist, um zumindest formell einen Rahmen zu schaffen, bei dem es nicht völlig ausgeschlossen erscheint, dass die Vorgaben in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eingehalten werden, er-</p>	<p>auf die Zeitblöcke außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten der TA Lärm aufgeteilt (40 min und 20 min, siehe hierzu Anlage 11 der schalltechnischen Untersuchung). Entsprechendes gilt für das sonstige Lagerleben vor und nach den Essenszeiten.</p> <p>Musikanlage, Lagerdisco</p> <p>In der Anordnung des Landratsamts Bodensee-Kreis vom 15.10.2007 wurde der Schalleistungspegel LWAEq inklusive Zuschlag für die Impulshaltigkeit KI der Geräusche der Musikanlage auf LWA + KI = 105 dB(A) begrenzt. Die Begrenzung erfolgte im Hinblick darauf, dass wegen der Ton- und Informationshaltigkeit der Geräusche an den Immissionsorten ein Zuschlag KT in Höhe von 3 dB(A) zu erheben ist. Wäre ein entsprechender Zuschlag KT nicht erhoben worden, hätte eine Begrenzung auf einen Wert von LWA + KI = 108 dB(A) erfolgen können.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung vom 07.08.2018 wird unter Berücksichtigung der Ton- und Informationshaltigkeit der Geräusche (KT gleichfalls 3 dB(A)) die Begrenzung auf einen Wert von LWA + KI = 102 dB(A) vorgeschlagen. Der messbare Wert LWA + KI (der Zuschlag KT entzieht sich der Messung) wurde somit um 3 dB(A) reduziert. Eine Pegeldifferenz von 3 dB(A) und mehr wird im Immissionsschutz üblicherweise als erheblich betrachtet (z.B. erhöhen zwei gleich laute Geräuschquellen den Schallpegel gegenüber einer Quelle um 3 dB(A)).</p> <p>Zur Überprüfung auf Einhaltung der Landratsamt-Auflage zur Pegelbegrenzung wurde in der Anordnung vom 15.10.2007 ein Messverfahren festgelegt.</p> <p>Richtwertüberschreitungen</p> <p>Die Feststellung, dass an allen drei betrachteten Szenarien (Normalwerktag, Tag vor der Abreise, Sonntag ohne Ab- und Anreise) am Immissionsort I1 Überschreitungen des Richtwertes für allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind, kann der Ergebnistabelle der schalltechnischen Untersuchung vom 07.09.2018 nicht entnommen werden (siehe hierzu S. 24 der Untersuchung).</p> <p>Zur Aussage, dass bereits bei einer geringfügigen Erhöhung der Nutzungszeiten eine nicht unwesentliche Überschreitung des WA-Richtwertes zu erwarten ist, wird angemerkt: An den Immissionsorten I2 bis I5 beträgt die geringste WA-Richtwertunterschreitung 1 dB(A) (Tag vor Abreise, I5). Bei einer Erhöhung der Einwirkzeiten aller Geräuschquellen um den Faktor 1,3, würde dort der WA-Richtwert von 55 dB(A) noch nicht überschritten. Der WA-Richtwert von 55 dB(A) wird erheblich, um</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>scheint es geradezu unausweichlich, dass zumindest die Bestandteile des Durchführungsvertrages offengelegt werden, in denen exakt diese Regelung getroffen werden sollen.</p> <p>Noch weniger wahrscheinlich erscheint es, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte selbst für ein Allgemeines Wohngebiet (hierzu noch nachfolgend) in den Nachtstunden eingehalten werden. Die im Gutachten dargestellten Lärmimmissionen sind nur dann realistisch, wenn es tatsächlich gelingt, die Nachtruhe ab 22:00 Uhr umfassend sicherzustellen.</p> <p>Selbst wenn man einmal unterstellen würde, dass dies bei den Kindern bis 14 Jahren noch gelänge (die Erfahrungen der letzten Jahre lassen hieran erhebliche Zweifel aufkommen), erscheint ein vergleichbares Verhalten bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter zwischen 15 und 25 Jahren als geradezu utopisch. Bei dieser Personengruppe stellt sich auch nicht die Frage, ob der verhaltensbezogene Lärm wegen § 22 Abs. 1a BImSchG als erhebliche Belästigung geltend gemacht werden kann, da die dort normierte Privilegierung des Kinderlärms, bei der es ohnehin fraglich ist, ob Sie auch für feste Institutionen wie ein Zeltlager gilt, ab dem Alter von 15 Jahren nicht mehr gelten.</p> <p>Dies gilt umso mehr dann, wenn bei den zeitlich nicht limitierten sonstigen Veranstaltungen mit bis zu 100 Teilnehmern plus Betreuungspersonal keinerlei Kontrolle durch den Träger der Einrichtung erfolgt. Diese Gruppen sind vollständig sich selbst überlassen und es hängt letztlich alleine davon ab, ob der zu benennende Verantwortliche willens und in der Lage ist, für die Nachtruhe zu sorgen. Erfahrungen unserer Mandanten aus der jüngeren Vergangenheit belegen, dass dies regelmäßig scheitert.</p> <p>3.5 Noch nicht berücksichtigt ist bei den vorigen Ausführungen das Thema des nächtlichen Verkehrslärms. Hier wird in den Unterlagen ausgeführt, dass ein solcher ausgeschlossen werden könne, da der einzige, in der Möwenstraße verbleibende, neu geschaffene Parkplatz für bis zu 17 PKW's nachts abgesperrt werden solle. Vorgeschlagen werden hierfür z. B. versenkbare Poller.</p> <p>Aber auch hier gilt zunächst, dass manuell zu bedienende Einfahrhindernisse an dem Fehler leiden, dass die nächtlichen Verkehrshindernisse auch einmal vergessen werden können. Hinzu kommt, dass Ausfahrhindernisse vom Parkplatz zugleich auch ein Einfahrhindernis bedeutet. Dies führt dazu, dass Fahrzeuge, die nachts das Zeltlager anfahren wollen, plötzlich vor verschlossenen Türen stehen und gezwungen werden, sich in der Möwenstraße einen adäquaten Parkplatz zu suchen. Dies führt zu zusätzlichen nächtlichem Parksuchverkehr.</p>	<p>3 dB(A) erst dann überschritten, wenn die Geräusch-Einwirkzeiten aller Quellen um den Faktor 2,5 erhöht wird.</p> <p>Die Nachtruhe während der eigenen Lager wird um spätestens 22:00 Uhr bekannt gegeben und durchgesetzt. Nächtliches Baden ist untersagt. Diese Problematik kann nicht mit den Mitteln des Planungsrechts, sondern muss organisatorisch gelöst werden. Für alle Gruppen sind verantwortliche Personen zu benennen. Diese Kontaktperson wird auf geeignete Weise bekannt gegeben. Auf die Vermeidung von Störungen der Nachbarschaft wird Haus- und Zeltplatzordnung besonders eindringlich hingewiesen. Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die Einhaltung der Nachtruhe gelegt. Nutzer und Betreuer sind angehalten, dies durchzusetzen. Zuwiderhandlungen können Schadenersatzforderungen, Platzverweise und Hausverbote zur Folge haben. Die Nutzungskonzeption geht davon aus, dass überwiegend organisierte Jugendgruppen im Sinne des §75 SGB VIII den Platz nutzen können. Hier ist auch mit einer organisierten Verantwortungsstruktur vor Ort durch haupt- und ehrenamtliches Personal zu rechnen. Ziel ist die Belegung mit maximal einer Gruppe gleichzeitig, so dass die Verantwortung klar ist.</p> <p>Im Nutzungskonzept und in der Hausordnung ist verankert, dass jeder Nutzer verpflichtet ist, den Namen der Gruppe, den Namen des hauptverantwortlichen vor Ort anwesenden Leiters und dessen Handynummer als Ansprechperson im bereitgestellten Schaukasten auszuhängen und bis zum Ende der Nutzung dort zu belassen. Der hauptverantwortliche Leiter vor Ort verpflichtet sich auf dieser Nummer rund um die Uhr erreichbar zu sein und bei etwaigen eingehenden Beschwerden auf diese umgehend angemessen zu reagieren.</p> <p>Die Stellplätze werden im Lärmgutachten berücksichtigt. Nächtliche Fahrbewegungen ausgehend von der Stellplatzanlage werden durch den Betreiber verhindert. Ausnahmsweise stattfindende nächtliche Fahrten bewegen sich im üblichen Rahmen eines Wohngebietes.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>4. Verkehrssituation:</p> <p>In den Planunterlagen fehlt zudem eine nachvollziehbare Verkehrsuntersuchung über die Leistungsfähigkeit der Möwenstraße.</p> <p>Auch hier finden sich einmal mehr sehr widersprüchliche Angaben in den offengelegten Unterlagen. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass die Möwenstraße eine Breite von 4 bis 4,5 m aufweise, während es in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan lautet, dass die Möwenstraße 6 - 6,5 m breit sei. Allerdings ist diese Differenz wohl auch erklärbar, da bei der größeren Breite offensichtlich auch das Bankett bzw. der teilweise noch vorhandene Grünstreifen addiert wurde. Dass diese Flächen jedoch regelmäßig von parkenden Fahrzeugen in Anspruch genommen werden, lässt sich ernsthaft nicht bestreiten, wie auch der nachfolgende zufällige Schnappschuss aus dem Geoportal des Landes deutlich macht.</p>  <p>Insofern ist die Annahme einer Breite von 4 bis 4,5 m aus dem Umweltbericht sicherlich die realistischere.</p> <p>Bei dieser geringen Breite bleibt es dabei, dass gerade noch ein normaler Begegnungsverkehr von zwei PKW's möglich ist. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen jedoch, dass gerade an Anreisen- und Abreisetagen der Appell an die Eltern, den Shuttle-Service vom bzw. bis zur Bodenseeschule und dem dortigen Parkplatz zu nutzen, wenig erfolgreich sind. An diesen Tagen ist die Möwenstraße zum Teil über einen längeren Zeitraum faktisch nicht nutzbar, da sie durch Elternfahrzeuge blockiert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lediglich der Vollständigkeit halber weisen wir auch darauf hin, dass die Nutzung des Parkplatzes der Bodenseeschule zum einen nur in der Ferienzeit möglich ist und zum anderen keinerlei Sicherung, schon gar keine öffentlich-rechtliche Sicherung der Nutzung dieses Areals besteht, sodass das Shuttle-Szenario jederzeit enden kann. - 	<p>In der vorliegenden Untersuchung zum Verkehr (GSB 2016) wird das Verkehrsaufkommen in der Möwenstraße betrachtet: Bis zur Einmündung Schwanenweg befinden sich in der Möwenstraße 17 Wohngebäude. Die Verkehrsbelastung liegt an Normaltagen bei ca. 118 Fahrten und ist auch für eine Tempo-30-Zone vergleichsweise gering. Aus dem Lagerbetrieb resultieren an normalen Tagen 20 Zu- und Abfahrten von Pkw (Betreuer und Servicepersonal) und 4 Zu- und Abfahrten von Lkw (Lieferverkehr). Wenn an den An- und Abreisetagen (6 Tage pro Jahr) alle Zeltlagerteilnehmer einzeln mit dem Pkw gebracht und abgeholt würden, käme es bei max. 48 Pkw-Fahrten pro Stunde in Teilabschnitten zu einer Überlastung der Möwenstraße. Da die An- und Abreise der Kinder jedoch i.d.R. am Parkplatz Bodenseeschule nördlich der B31 oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln abgewickelt wird, liegt die tatsächliche Verkehrsbelastung auch an den An- und Abreisetagen und unter Berücksichtigung des Lieferverkehrs deutlich unter dem Maximalszenario. Von dort aus wird ein Shuttleservice eingerichtet. Die Eltern werden darauf hingewiesen, dass für eine direkte Anfahrt des Zeltlagers kein Platz zur Verfügung steht.</p> <p>Die Möwenstraße besitzt mit ca. 6- 6,5 m eine ausreichende Breite für eine Wohnstraße bzw. Mischfläche. Da die befestigte Fahrbahn teilweise jedoch nur 4,5 m beträgt, ist der Begegnungsverkehr Lkw/Pkw nicht an allen Stellen ohne ein Befahren des Banketts möglich.</p> <p>Im nordwestlichen Teil des Grundstücks werden die notwendigen Pkw-Stellplätze für Bedienstete, Betreuer, Dienstfahrzeuge und Handwerker bereitgestellt. Dies gewährleistet einen reibungslosen Betrieb. Im Vergleich zur bestehenden Situation werden die Zufahrtsmöglichkeiten für den Lieferverkehr zum Zeltlager verbessert. Die Anlieferung erfolgt künftig über den Wirtschaftshof südlich des Gebäudes. Eine entsprechend dimensionierte Anfahrt wird geschaffen. LKWs und auch das Müllfahrzeug können im Wirtschaftshof wenden.</p> <p>Im Nutzungskonzept und in der Zeltplatzordnung sind entsprechende Regelungen zur An- und Abreise enthalten. Diese werden Bestandteil des Durchführungsvertrags. Erhöhte Verkehrsbelastungen in der Möwenstraße beschränken sich auf wenige Tage im Jahr und sind im Tagesverlauf zeitlich sehr begrenzt. Es ist nicht zu befürchten, dass durch den Zeltplatzbetrieb die Wohnungen der Anwohner über längere Zeit faktisch nicht erreichbar sind.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Addiert man zudem, dass künftig bis zu 300 Kinder und 75 Betreuer durch ein Catering-Unternehmen versorgt werden sollen, ist die Darstellung, dass dies durch PKW's oder Kleintransporter erfolgt könne, schlicht illusorisch. Es ist daher mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das noch durch die Fahrzeuge der Müllabfuhr, Handwerkerfahrzeuge etc. verstärkt wird. Die schmale Möwenstraße ist damit schlechterdings ungeeignet, die Erschließung für ein solches Gelände mit einer solchen Nutzungsintensität sicherzustellen.</p> <p>5. Landschaftsschutz, Artenschutz:</p> <p>5.1 Abschließend wollen wir auch noch ein Wort zur erforderlichen Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung äußern: In den Planunterlagen wird zutreffend wiedergegeben, dass die Planung „in eine Befreiungslage hinein“ erfolgt. Erforderlich ist also eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung. Von dieser wird mit einer geradezu erstaunlichen Selbstverständlichkeit ausgegangen.</p> <p>Betrachtet man sich die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der frühzeitigen Bürger- bzw. Behördenbeteiligung, erscheint es keineswegs gesichert, dass die notwendigen Befreiungen von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung jedoch auch tatsächlich erteilt werden.</p> <p>Dies gilt umso mehr, als wenn man sich die Begründung für die erbetene Befreiung ansieht. Dort wird mehrfach und offensichtlich falsch dargelegt, dass es sich um eine im Wesentlichen bereits seit Jahrzehnten genehmigte Anlage handle (vergleiche S. 31 des Umweltberichts). Dies ist - wie einleitend ausgeführt - schlicht falsch.</p> <p>Ebenso eigenartig sind die Ausführungen dazu, dass eine Beendigung des Zeltlagers zu einer unzumutbaren Belastung für den Betreiber und die Nutzer das Zeltlager führen würde. Ohne Zeltlager gäbe es auch keinen Betreiber und keine Nutzer des Zeltlagers, sodass diese nicht unzumutbar beeinträchtigt werden können.</p> <p>Grundsätzlich gilt jedoch, dass es einer Kommune nicht prinzipiell verwehrt, in eine „objektive Befreiungslage“ hineinzuplanen, wenn bereits zum Zeitpunkt der Bauleitplanaufstellung absehbar ist, dass Vorhaben bzw. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung die Anforderungen einer Befreiung erfüllen werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.01.2003, NVwZ 2003, 742 (743)).</p> <p>Der Plangeber muss also im Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan oder den Bebauungsplan vorausschauend</p>	<p>Seitens des Nutzers werden mit organisatorischen Mitteln die Beeinträchtigungen in der Möwenstraße begrenzt z.B. Zubringer-Service, Nutzung Parkplatz an der B.-Schule, Einfahrsperrern, schärfere Regelungen an An- und Abfahrttagen.</p> <p>Durch das Catering entfallen andere Lebensmittelanlieferungen (z.B. Metzger). Im neuen Gebäude werden Lagermöglichkeiten in den Kühlräumen vorgesehen, dass die vorbereiteten Speisen 2-3 Tage halten. Eine tägliche Anlieferung ist nicht vorgesehen. Lieferungen erfolgen ohnehin künftig über den Wirtschaftshof, was die Möwenstraße weiter entlastet. Durch die Planung droht keine verkehrliche Überlastung der Möwenstraße.</p> <p>Die Planung wurde mit den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Planung wurde mit den zuständigen Naturschutzbehörden abgestimmt. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>ermitteln und beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf überwindbare rechtliche Hindernisse treffen würden. Im Rahmen dieser Prognose ist unter Berücksichtigung der konkreten Einzelfallumstände zu prüfen, ob auf der Grundlage der Darlegungen des Planungsträgers in der Planbegründung die Annahme gerechtfertigt ist, dass der Bauleitplan bzw. einzelne seiner Festsetzungen realistisch umgesetzt werden können. Andernfalls verstößt der Plan gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB; dies ist nicht erst dann der Fall, wenn die Gewissheit besteht, dass der Vollzug der Regelung unter allen Umständen ausgeschlossen sein wird.</p> <p>- Vgl. BVerwG, Urt. v. 25.06.2014 - 4 CN 4.13 -, juris Rn. 14; BVerwG, Beschl. v. 16.09.2015, juris Rn. 13; VGH München, Beschl. v. 17.04.2015 - 1 NE 14.2678 -, juris Rn. 14 (a. E.) –</p> <p>Wenn Flächen mit Bauverboten in einem Landschaftsschutzgebiet überplant werden sollen und sich die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Zukunft abzeichnet, weil eine Befreiungslage objektiv gegeben ist und einer Überwindung der Verbotsregelung auch sonst nichts im Wege steht, so darf der Plangeber dies im Rahmen seiner Prognose berücksichtigen und in diese Befreiungslage „hineinplanen“. Auf diese Weise wird hinreichend sichergestellt, dass sich die betroffenen Vorhaben an den für sie vorgesehenen Stellen gegenüber konkurrierenden Nutzungen durchsetzen, und lässt sich die Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für die übrigen Teile des Plangebiets rechtfertigen. Bei der Prognose des Plangebers bildet die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ein gewichtiges Indiz.</p> <p>- Vgl. BVerwG, Urt. v. 30.01.2003 - 4 CN 14.01 -, juris Rn. 12; VGH Kassel, Urt. v. 13.10.2016 - 4 C 962/15.N -, juris Rn. 52; OVG Koblenz, Urt. v. 13.02.2008 - 8 C 10368/07.OVG -, juris Rn. 26 ff. –</p> <p>Je plausibler eine ablehnende Stellungnahme der Naturschutzbehörde gemessen an den gesetzlichen Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG begründet ist, desto gewichtigere Argumente muss der Plangeber liefern, um darauf vertrauen zu dürfen, dass der Vollzug seines Plans gleichwohl nicht gefährdet ist.</p> <p>Betrachtet man sich unter diesen Vorgaben den vorliegenden Planentwurf und die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in der frühzeitigen Beteiligung, erstaunt die Selbstverständlichkeit, mit der hier in eine Befreiungslage hineingeplant und mit allenfalls teilweise zutreffenden, zum Teil auch objektiv falschen Argumenten eine solche Befreiung beantragt wird, entstehen erhebliche Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Gleichwohl wollen wir auch an dieser Stelle nochmals den darauf hinweisen, dass von unserer Seite aus nicht versucht wird, das Zeltlager insgesamt zu verhindern. Die notwendigen Befreiungen sollten aber mit zutreffenden und neutralen, nicht tendenziösen Behauptungen beantragt werden.</p>	<p>Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde die Planung weiterentwickelt und den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde angepasst. Eine Befreiung wurde in Aussicht gestellt.</p>

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (vom 03.11.2020 bis 16.12.2020) und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vom 11.11.2020 bis 11.12.2020) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Es ist dann ein Stück Ehrlichkeit, wenn ausgeführt würde, dass man auch seitens der Stadt das Zeltlager unbedingt erhalten möchte und man daher den Anwohnern einfach etwas zumuten müsse. Ob dies am Schluss dafür ausreicht, dass von der Unteren Naturschutzbehörde die notwendige Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung erteilt wird, wird das Verfahren weisen.</p> <p>Dass eine solche Befreiung gleichwohl ein Systembruch im System des ansonsten recht rigiden Landschaftsschutzes im Bodenseebereich darstellen würde, kann indes nicht ernsthaft bestritten werden. Die Untere Naturschutzbehörde würde damit leben müssen, dass zukünftig bei anderen Vorhaben auf diese mehr als großzügige Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung im Zeltlager verwiesen wird, wenn anderenorts solche Befreiungen - wie in der Vergangenheit üblich - sehr restriktiv gehandhabt werden.</p> <p>5.2 Auch die artenschutzrechtliche Untersuchung führt zu erstaunlichen Ergebnissen. Dort wird zwar festgestellt, dass eine Vielzahl von Tierarten, vor allem Vögel und Fledermäuse, durch den Bebauungsplan betroffen werden, gleichwohl keinerlei Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen vorliegen, wenn einfachste Vermeidungsmaßnahmen (Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten, Anbringen von Nisthilfen etc.) durchgeführt werden. Sollte dies künftig der Maßstab für artenschutzrechtliche Prüfungen werden, wäre dies überraschend. Liegt es doch nur wenige Jahre zurück, als von Seiten der UNB ungleich höhere Maßstäbe an den Artenschutz insbesondere für Seevögel auf einer Fläche angewandt wurde, die sich nur in einigen Kilometer Entfernung im unmittelbar anschließenden LSG befindet</p>	<p>Der Lebensraum im Plangebiet wird durch die Umgestaltung nicht grundsätzlich verändert. Ein Großteil des Baumbestandes und der Hecken bleibt erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Das Grünland als Nahrungshabitat bleibt erhalten. Auf die Artenvielfalt im Plangebiet sind deshalb bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Das Ufer im Plangebiet wurde renaturiert und somit insbesondere für die Seevögel aufgewertet. Der Nutzungsdruck auf das Gebiet wird durch das neue Konzept eher reduziert (reduzierte Teilnehmerzahl).</p> <p>Ein pauschaler Vergleich mit anderen Flächen ist nicht sinnvoll, da über die Lage im LSG am Seeufer zum einen der Bestand (Biotope, Artenausstattung) sowie die geplanten Veränderungen (bauliche Veränderungen, Biotopverlust) maßgeblich sind.</p>
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>