

Gemeinde Waldburg Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 09.05.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
16.09.2023

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 09.05.2023 bis zum 28.08.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Telefonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Vogt (keine Stellungnahme)
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co KG, Bad Waldsee (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Grünkraut (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Schlier (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Vogt (keine Stellungnahme)
- Stadt Ravensburg (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-01200 vom 18.02.2021 sowie den Hinweis Ziffer 5.12 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 09.05.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie auf den im Textteil bereits enthaltenen Hinweis zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht
-------	--	--	--

Stellungnahme vom
08.08.2023:

Anlage Merkblatt

werden. Die genannte Stellungnahme ist untenstehend in diesem Dokument in kursiv enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.

Es erfolgt keine Planänderung.

Stellungnahme vom 18.02.2021:

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Abwägung/Beschluss:

Die Ausführungen, dass keine rechtlichen Vorgaben oder eigene Planungen bestehen, die den Plan berühren können, sowie zum Prüfumfang im Rahmen der Beteiligung werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Geotechnik werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Wie auch in der Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung angemerkt, ist ein entsprechender Hinweis bereits in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeflossen. Der Hinweis zu den laut Bodenkarte für Baden-Württemberg 1:50.000 (BK50) in Teilen des Plangebiets vorkommenden Niedermoorböden wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ein mögliches Vorkommen von Niedermoorböden wurde im Umweltbericht ausführlich geprüft und abgehandelt. Ein Vorkommen von Niedermoorflächen ist aufgrund der Vorprägung der Fläche und der bereits im Gebiet stattgefundenen Abgrabungen und Versiegelungen nicht zu erwarten. Abschließend wird zur Kenntnis genommen, dass aus den Bereichen mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Anregungen vorgebracht werden.

Es erfolgt keine Planänderung.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Hasenweiler-Formation und Niedermoorablagerungen. Randlich können zudem Sedimente der Kißlegg-Subformation auftreten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Niedermoores ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Kißlegg-Subformation ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Nach der Bodenkarte für Baden-Württemberg 1:50.000 (BK50) könnte zumindest ein Teil des Wohnmobilstellplatzes auf einer Fläche liegen, die als Niedermoor ausgewiesen ist. Da die BK50 von ihrem Maßstab her nicht

		<p>für exakten Aussagen zu einzelnen Flurstücken herangezogen werden darf, wir eine bodenkundliche Untersuchung der überplanten Fläche empfohlen, da sich ein Niedermoor a priori nicht für einen Wohnmobilstellplatz eignet.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Arnegger, WSG-Zone IIIB wird hingewiesen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
1.3.2	Regierungspräsidium Tübingen	I. Raumordnung	Abwägung/Beschluss:

Stellungnahme vom
21.08.2023:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom
18.02.2021.

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken
vorgebracht.

Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteili-
gung sowie dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken
vorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen. Die ge-
nannte Stellungnahme ist untenstehend in diesem Dokument in
kursiv enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.

Es erfolgt keine Planänderung.

II. Straßenwesen

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr,
Straßen – erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten
Bebauungsplan.

Auf die im Zuge der Vorabstimmung eingebrachten, ein-
zuhaltenden Belange zur verkehrlichen Erschließung
des Vorhabens wird hingewiesen. Laut Abstimmung mit
dem Straßenbauamt des Landkreises wurden diese
grundsätzlichen Vorgaben zwischenzeitlich final mit der
Gemeinde abgestimmt und sind in dieser Form auch
vom Gemeinderat beschlossen worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Wendemög-
lichkeit der Wohnmobile im Plangebiet bislang kein
Nachweis vorgelegt wurde.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr,
Straßen – ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung/Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen. Wie in der
Stellungnahme dargelegt haben, entsprechende Abstimmungen
zur verkehrlichen Erschließung stattgefunden. Die Wendemög-
lichkeit im Plangebiet selbst konnte nachgewiesen und mit dem
Landratsamt mit Mail vom 23.03.2023 abgestimmt werden. Der
Nachweis über die Wendemöglichkeit vom 23.03.2023 wird als
Anhang mitgeführt. Bei erneuter Einholung der Stellungnahmen
erfolgt eine Beteiligung des Regierungspräsidiums – Abteilung
Mobilität, Verkehr, Straßen. Die Begründung wird entsprechend
um die Wendemöglichkeit im Plangebiet ergänzt.

III. Gewässer und Boden

Referat 52 nimmt zu o.g. Vorgang wie folgt Stellung.

Die von der Höheren Bodenschutzbehörde für eine
sinnvolle Abwägung der Entscheidungsträger gefor-
derte Beschreibung der betroffenen Böden und ihren
Bodenfunktionen wurde im Rahmen der vorliegenden
Unterlagen nachgereicht. Aus übergeordneter Sicht des
Bodenschutzes bestehen keine weiteren Einwendungen

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme, dass aus übergeordneter Sicht des Boden-
schutzes gegen die Unterlagen keine weiteren Einwendungen
bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Stellungnahme vom 18.02.2021:

I. Raumordnung

Die Gemeinde Waldburg beabsichtigt, im westlichen Bereich des Hauptortes Waldburg ein Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz" auszuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes zu schaffen.

Vorgesehen sind 19 Stellplätze, 3 separate Parkplätze sowie 2 Wiesenflächen mit Bänken und einem Grillplatz. Weiter sollen eine Fläche als Hundewiese sowie Bereiche für die Müllentsorgung und die Kassettenleerung in den Wohnmobilstellplatz integriert werden.

Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,51 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Vorhabengebiet als geplante Wohnbaufläche, im südlichen Bereich als geplante innerörtliche Grünfläche sowie daran angrenzend als Verkehrsfläche dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Das Vorhabengebiet liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtsverbindlichen Regionalplanes (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft", in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes "Arnegger" wurden die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass heute die Festlegungen der

Abwägung/Beschluss:

Die Ausführungen zum gegenständlichen Planungsstand sowie zur Lage des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen wurde das genannte Wasserschutzgebiet nachrichtlich übernommen und es wird im Textteil ausgeführt, dass die entsprechenden Vorgaben zu beachten sind, damit das Wasserschutzgebiet nicht betroffen ist.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Wasserschutzgebietsverordnung "Arnegger" zu beachten sind.</p> <p>Sofern dies gewährleistet ist, werden von der höheren Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht.</p>	
1.3.3	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2023:</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.02.2021.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken zur genannten Planung vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie dass keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme ist untenstehend in kursiv in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Stellungnahme vom 18.02.2021:</p> <p>Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" in Waldburg sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.</p> <p>Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken zur genannten Planung vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen sind und keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Bauleitplanverfahren Bedenken bestehen. Im Rahmen der Detaillierung durch die Fachbehörden erfolgt die inhaltliche Abarbeitung und Auseinandersetzung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>A. Bauleitplanung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Im Textteil unter 1 Rechtsgrundlagen und 6 Satzung sind teilweise nicht die aktuellen Rechtsvorschriften angegeben. Dies ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>
<p>Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung</p> <p>Das unter 2.1 dargestellte Planzeichen ("SO Wohnmobilstellplatz") wurde im Zeichnerischen Teil anders dargestellt ("Wohnmobilstellplatz"). Im Zeichnerischen Teil und der Zeichenerklärung ist die gleiche Darstellung zu verwenden. Dies ist anzupassen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Planteil wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Außerdem sollte überprüft werden, ob hier § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO), anstelle des § 11 BauNVO, die korrekte Rechtsgrundlage wäre. § 10 BauNVO regelt Sondergebiete, die der Erholung dienen, bspw. Campingplätze und Ferienhausgebiete.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die Rechtsgrundlage wird angepasst.</p>
<p>Unter Punkt 2.2 wird die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche geregelt. Eine Regelung zur maximalen Grundfläche konnten wir allerdings nicht finden. Soll hier Gebrauch gemacht werden von den Orientierungswerten aus § 17 BauNVO? Zur Klarstellung empfehlen wir, die maximal zulässige Grundfläche festzulegen oder auf die BauNVO zu verweisen. Des Weiteren sollte "1,00" konkretisiert werden. Hier ist vermutlich die Grundflächenzahl gemeint?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die geplante Versiegelung ergibt sich abschließend aus dem gemäß Satzung verbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher in Zusammenspiel mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan alle abschließenden Vorgaben für das Vorhaben vorgibt. Zur Klarstellung wird die geplante Versiegelung aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan in gleicher Höhe auch in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Bei der Festsetzung zur Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche unter Ziffer 2.3 ist bei "1,00" die Grundflächenzahl gemeint. Zur Klärung wurde dies konkretisiert.</p>

<p>Bei Punkt 2.3 Flächen für Ver- und Entsorgung ist zu prüfen, ob hier die richtigen Rechtsgrundlagen angegeben sind. Je nach vorgesehener Nutzung ist hier ggf. § 9 Absatz 1 Nummer 12 oder 14 BauGB die richtige Grundlage. Das entsprechende Planzeichen wäre Planzeichen Nr. 7 der Planzeichenverordnung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird zugestimmt und für die Ziffer 2.3 die Rechtsgrundlage auf die Nrn. 12 und 14 von § 9 BauGB angepasst sowie das Planzeichen in Plan- und Textteil geändert.</p>
<p>Unter Punkt 2.4 wurde festgesetzt, dass Stellplätze auch innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und Flächen für Garagen zulässig sind, solche Flächen wurden aber gar nicht festgesetzt. Auch die erwähnten Regelungen bezüglich "Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen" sind in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt. Wenn damit eine gesetzliche Regelung, bspw. § 23 Absatz 5 BauNVO, gemeint ist, ist dies entsprechend klarzustellen. Diese Festsetzung ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der genannte Zusatz in der Festsetzung wird gestrichen und es wird weiterhin klargestellt, dass Stellplätze ausschließlich innerhalb dieser Flächen zulässig sind.</p>
<p>Satzungstext Unter Punkt 6 Satzung des Textteils ist in § 1 die Fassung des zeichnerischen Teils zu aktualisieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und die Fassungsdaten werden alle geprüft und aktualisiert.</p>
<p>2 Bedenken und Anregungen Hinweise und Zeichenerklärung Das Planzeichen unter Punkt 5.4 geplante Böschung wurde im Plan nicht verwendet. Dies sollte entweder im Textteil entfernt oder im Planteil ergänzt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Anregung wird gefolgt und das Planzeichen aus den Hinweisen entfernt.</p>
<p>Begründung – Städtebaulicher Teil In der Begründung unter Punkt 7.2.1.2 wird erwähnt, dass sich im Westen des Plangebiets ein Bestandsgebäude befindet. Im Plan sieht man nur direkt angren-</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung angepasst.</p>

		<p>zend an den Geltungsbereich ein bestehendes Gebäude, nicht aber innerhalb des Geltungsbereichs. Dies ist entsprechend anzupassen.</p>	
		<p>3 Hinweise</p> <p>Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ihnen wird bei einer erneuten Einholung der Stellungnahmen nachgekommen. Es erfolgt sowohl eine Auflistung der Änderungen als auch eine farbliche Markierung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p>Landratsamt Ravensburg, Grundwasser</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>C. Grundwasser</p> <p>Hinweise</p> <p>Es wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf die Beachtung der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg vom 28.11.1997 hingewiesen.</p> <p>Innerhalb der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Arnegger" bestehen bezüglich der Abwasserkanäle und -leitungen erhöhte Anforderungen an die Bauausführung und Dichtheit. Die Dichtheit ist nachweislich, regelmäßig (siehe Eigenkontrollverordnung) zu prüfen.</p> <p>Anlage Rechtsverordnung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zum gegenständlichen Planungsstand sowie zur Lage des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen wurde das genannte Wasserschutzgebiet nachrichtlich übernommen und es wird im Textteil ausgeführt, dass die entsprechenden Vorgaben zu beachten sind, damit das Wasserschutzgebiet nicht betroffen ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p>Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer</p>	<p>D. Oberflächengewässer</p> <p>Hinweise</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

Stellungnahme vom
24.08.2023:

<p>Das bestehende kleine Wasserbecken ist von den Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ausgenommen (§ 2 Abs.2 WG). Mit Ausnahme der §§ 89 und 90 WHG (Haftung für Veränderungen der Wasserbeschaffenheit)</p>	<p>Der Hinweis, dass das bestehende Wasserbecken von den Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ausgenommen ist (§ 2 Abs. 2 WG) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Für den geplanten Amphibienweiher, mit einer Wasserfläche von ca. 160 m², ist ebenfalls § 2 Abs. 2 WG einschlägig. Eine wasserrechtliche Zulassung für den Bau des Weihers selbst ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis, dass der geplante Amphibienweiher von den Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ausgenommen ist (§ 2 Abs. 2 WG) und das für die geplante Umsetzung keine wasserrechtliche Zulassung erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Zu- und Abläufe des bestehenden Wasserbeckens und des geplanten Amphibienweiher sind in den Planunterlagen nicht ersichtlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das aus den Planunterlagen keine Zu- und Abläufe des bestehenden und des geplanten Amphibientümpels ersichtlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Wasserbecken verfügt über keine Zu- oder Abläufe. Es wird rein durch Niederschlagswasser gespeist. Auch der geplante Amphibienweiher wird rein durch Niederschlagswasser gespeist. Es sind keine Zuflüsse geplant. Der Abfluss des Wassers, im Falle von Starkregenereignissen ist über die Versickerungsflächen in der nördlichen und südlichen Grünfläche vorgesehen. Anhand der Regendaten Waldburg und der Bemessungsberechnung nach DWA-A-138 zeigt sich, dass die geplanten Sickerbecken ausreichend dimensioniert sind, ohne Notüberläufe in den öffentlichen Kanal auszukommen. Die übrige Entwässerung des Platzes erfolgt über die Kiesfläche selbst sowie ebenso über die Sickerbecken. Ein entsprechender Absatz wird im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p>

		<p>Sofern für den geplanten Amphibienweiher eine Wasserentnahme aus einem oberirdischen Gewässer geplant ist und/oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Wasserentnahme und Wiedereinleitung erforderlich (§ 9 Abs.1 Nr.1 WHG). Dieser Antrag kann im Rahmen der Erschließungsplanung beim Fachbereich Oberflächengewässer eingereicht werden.</p> <p>Laut unseren Gis-Unterlagen sind in der Umgebung jedoch keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Eine Wasserentnahme aus einem oberirdischen Gewässer und/oder eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer findet bei dem geplanten Amphibientümpel nicht statt. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zur Wasserentnahme und Wiedereinleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG) im Rahmen der Erschließungsplanung ist daher nicht erforderlich. Wie bereits angemerkt befinden sich in der Umgebung keine Oberflächengewässer, welche für eine entsprechende Zu- oder Ableitung dienen könnten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p>Landratsamt Ravensburg, Abwasser</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>E. Abwasser</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Abwasser, Grundwasser, wird verwiesen.</p> <p>Anlage Erläuterungen u. Hinweise – Abwasser, Grundwasser</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Abwasser, Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.8	<p>Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>G. Bodenschutz</p> <p>Hinweise</p> <p>Im Vorhabenbereich liegen sehr hohe Bewertung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation vor. Diese hohe Leistungsfähigkeit sollte beim Umgang mit dem Boden durch die Sicherstellung eines fachgerechten und schonenden Umgangs mit dem Boden beachtet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zu den im Vorhabenbereich vorkommenden Böden mit einer sehr hohen Bewertung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation wird zur Kenntnis genommen. Die vorkommenden Böden sowie deren Bewertungen der Bodenfunktionen wurden im Umweltbericht ausführlich geprüft und abgehandelt. Der entsprechende Hinweis zum fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden ist bereits im Hinweis 5.11 Bodenschutz enthalten. Dieser wird entsprechend bezüglich der sehr hohen Bewertung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation im Vorhabenbereich ergänzt.</p>

<p>Auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz", Stand April 2022 wird verwiesen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die "Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz", Stand April 2022 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Am Standort ist ein Altstandort registriert. Bei Eingriffen in den Boden ist ein Fachbauleiter Altlasten erforderlich. Dies ist mit dem Sachbereich Altlasten abzustimmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zu dem Erfordernis eines Fachbauleiter Altlasten bei Eingriffen aufgrund des registrierten Altlastenstandortes wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung vom Vorhabenträger berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Schutzgut Boden Es liegt ein Umweltbericht sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung von dem Planungsbüro Sieber Consult GmbH, Stand (09.05.2023) vor. Die Gesamtbewertung der Böden im Bestand ist richtig. Die daraus resultierenden Ökopunkte sind ebenfalls richtig. Wir bitten darum zukünftig einen Kartenausschnitt mit der Reichsbodenschätzung im Umweltbericht einzufügen. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung über den vorgelegten Umweltbericht sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung von dem Planungsbüro Sieber Consult GmbH, Stand (09.05.2023) wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die Gesamtbewertung des Eingriffes in das Schutzgut Boden sowie die daraus resultierenden Ökopunkte richtig sind. Der Bitte einen Kartenausschnitt der Reichsbodenschätzung im Umweltbericht einzufügen, wird künftig nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Das berechnete Defizit im Schutzgut Boden in Höhe von 9.300 Ökopunkten ist richtig. Der Ausgleich des Defizites erfolgt nicht im Schutzgut Boden. Eine Bewertung des Ausgleichs erfolgt deshalb nicht im Schutzgut Boden. Anlage Erläuterungen u. Hinweise - Bodenschutz</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das berechnete Defizit im Schutzgut Boden in Höhe von 9.300 Ökopunkten richtig ist. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass der Ausgleich nicht im Schutzgut Boden erbracht wird und somit keine Bewertung des Ausgleichs im Schutzgut Boden erfolgt. Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden wird zusammen mit</p>

		BBodSchG §§ 4, 9, 10	
1.3.10	Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 24.08.2023:	<p>H. Naturschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Ausgleichsmaßnahmen / -flächen, § 1a BauGB</p> <p>Die Anlage des Amphibientümpels und die extensive Nutzung dieses Teilbereichs wird begrüßt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das betonierte Wasserbecken im Bestand dem Biotoptyp 13.92 Künstliches Kleingewässer zuzuordnen und mit 4 Ökopunkten zu bewerten. Nach unserer Berechnung erhöht sich der Ausgleichsbedarf um 640 Ökopunkte, die zusätzlich erworben werden müssen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Einverständnis mit der Anlage des Amphibientümpels und der extensiven Nutzung dieses Teilbereichs wird zur Kenntnis genommen. Der Anmerkung, dass das bestehende, betonierte Wasserbecken im Bestand dem Biotoptyp 13.92 Künstliches Kleingewässer zuzuordnen ist, wird nachgekommen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend angepasst. Der Gesamtausgleichsbedarf erhöht sich somit auf 2.641 Ökopunkte.</p>
		<p>Die Gemeinde Waldburg hat dafür Sorge zu tragen, dass die dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im und außerhalb des Plangebietes durch den Vorhabenträger umgesetzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Bei Ausgleichsmaßnahmen auf privatem Grund sind diese durch vertragliche Vereinbarungen (mit Grunddienstbarkeit) zu sichern. Dies gilt auch für Maßnahmen zum Artenschutz im Sinne von § 44 BNatSchG.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, dies im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Waldburg und dem Vorhabenträger entsprechend zu regeln.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Waldburg dafür Sorge zu tragen hat, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im und außerhalb des Plangebietes durch den Vorhabenträger umgesetzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Eine Regelung zur Absicherung der Durchführung der Ausgleichsflächen/-maßnahmen ist bereits im Durchführungsvertrag enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>1.2 Zuordnung Ökopunkte, Ziffer 3, Seite 11, § 9 Abs. 1a BauGB</p> <p>Zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplans, müssen die 2.114 (bzw. 2754 vgl.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung, dass zum Satzungsbeschluss, spätestens zur Rechtskraft des Bebauungsplanes die auszugleichenden</p>

		<p>1.1) Ökopunkte verfügbar sein. Weiter müssen diese zum Satzungsbeschluss mit Bezeichnung (z.B. Aktenzeichen + Beschreibung Ökokontomaßnahme) dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet werden.</p> <p>Es wird gebeten, dem Landratsamt einen Nachweis vorzulegen. Bezüglich der Abbuchung bitten wir die Gemeinde die Sachbearbeiterin Ökokonto Landkreis Ravensburg zu informieren (Tel. xxxxx).</p>	<p>2.641 Ökopunkte verfügbar sein müssen, wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass diese zum Satzungsbeschluss zugeordnet werden müssen. Ein Nachweis über den Kauf der Ökopunkte wird dem Landratsamt vorgelegt. Die Planungsunterlagen werden um die Beschreibung der zusätzlichen Ökomaßnahmen unter Kapitel 3 ergänzt.</p>
1.3.11	<p>Landratsamt Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>I. Verkehr</p> <p>Bedenken und Anregungen</p> <p>Die straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Regelungen und Belange für den Zufahrtbereich sind im Zuge der Vorabstimmung einvernehmlich zwischen der Verkehrsschaukommission und der Gemeinde Waldburg abgestimmt und zwingend einzuhalten. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme in unserer E-Mail an die Gemeinde Waldburg vom 04.04.2023 sowie den danach erfolgten E-Mailverlauf.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der straßenrechtlichen und auch straßenverkehrsrechtlichen Regelungen Abstimmungen und entsprechender E-Mail stattgefunden haben und diese einzuhalten sind. In der genannten E-Mail vom 04.04.2023 wird die nun auch im Rahmen der Planung aufgenommene Lösung über die Entsiegelung der angrenzenden Parkplatzfläche benannt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
		<p>Die Zu- und Ausfahrt von Fahrzeugen und Wohnmobilen zum Plangebiet hat stets ausschließlich im "Vorwärtsverkehr" zu erfolgen. Im Plangebiet sind daher geeignete Wendemöglichkeiten für Wohnmobile und Fahrzeuge vorzusehen. Ein Nachweis für die Wendemöglichkeit der Wohnmobile im Plangebiet wurde bislang nicht vorgelegt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Wendemöglichkeit im Plangebiet selbst konnte nachgewiesen und wurde laut E-Mail vom 04.04.2023 auch mit dem Landratsamt abgestimmt. Auf Ebene der Bauleitplanung ist die Verkehrssicherheit für den Vorwärtsverkehr sichergestellt. Die Begründung wird entsprechend um die Wendemöglichkeit im Plangebiet ergänzt.</p>
1.3.12	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsverband</p>	<p>Sie haben den BUND mit dem Schreiben vom 24.07.2023 um eine Stellungnahme zum o.g. Verfahren gebeten. Gerne kommen wir dieser Bitte nach.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Ravensburg -
Weingarten,
Ravensburg**

Stellungnahme vom
21.08.2023:

<p>Der Planentwurf sieht nun die Schaffung eines Ersatzhabitats des derzeitigen Tümpels in Richtung Osten vor. Dies ist auf jeden Fall eine Verbesserung gegenüber der bisherigen Planung, bei der das Gewässer eingezäunt in den Stellplatz integriert werden sollte.</p>	<p>Die Schaffung eines Ersatzhabitats wird auch aus fachlicher Sicht begrüßt und kann eine Verbesserung zum derzeitigen Gewässer bedeuten. Bei dem im Plangebiet befindlichen Gewässer handelt es sich lediglich um ein künstlich geschaffenes Habitat (altes Betonbecken) und die Neuanlage wird qualitativ einen höherwertigen Lebensraum darstellen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Auf der anderen Seite bestehen jedoch die weiteren Bedenken nach wie vor fort, wie in unserer Stellungnahme vom 14.11.2022 aufgeführt, sodass wir an unserer Stellungnahme vom 14.11.2022 festhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Stellungnahme vom 14.11.2022 wird zur Kenntnis genommen. Untenstehend ist die Stellungnahme sowie die Abwägung dazu in kursiv aufgeführt.</p>
<p>Ergänzend zu den dort aufgeführten Punkten möchten wir Folgendes vortragen:</p> <p>1) Amphibien bewohnen sog. Biotopkomplexe, d.h. sie benötigen nicht nur Wasserlebensräume, sondern auch Landlebensräume. Die Lebensweise von Amphibien ist quasi von ihrem Doppelleben im Wasser und an Land geprägt, d.h. es bestehen im Frühjahr / Sommer, d.h. zu der Zeit, in der der Stellplatz stark frequentiert ist, umfangreiche Wanderungen von den terrestrischen Lebensräumen zu den aquatischen Lebensräumen. Durch den zu erwartenden (An- und Abfahrts-) Verkehr im Plangebiet sind diese Wanderungen nicht mehr gefahrlos möglich. Es ist daher zu erwarten, dass die Planrealisierung derart nachteilige Veränderungen in den Lebensräumen der dort vorkommenden Amphibien schaffen, dass mit einer ernsthaften Gefährdung ihres Bestandes zu rechnen ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Generell ist klarzustellen, dass weder streng geschützte (artenschutzrechtlich relevante) Arten vorkommen, noch eine größere Individuenzahl der nachgewiesenen Arten bestehen. Um diesen Arten aber ein zukünftiges Vorkommen zu gewährleisten, stehen auch weiterhin Habitats zur Verfügung. So bietet die geplante Eingrünung/Grünfläche entsprechende Landlebensräume. Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich daher ausschließen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2) Es ist damit zu rechnen, dass durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die "Nachtaktivität" von Stell-</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die genannten Arten werden nach §44 BNatSchG nicht im Detail betrachtet. Um ein Tötungsrisiko auszuschließen, müssen</p>

<p>platzbesuchern auch siedlungstypische und störungstolerante Vogelarten dauerhaft empfindlich in ihrem Habitat gestört werden.</p>	<p>notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.</p> <p>Allgemein bleiben im Rahmen der Planung der Großteil der Gehölze erhalten. Zudem befindet sich das Eingriffsgebiet inmitten eines Siedlungsbereichs mit einer häufig befahrenen Straße im Umfeld. Eine signifikant erhebliche Veränderung wird durch das Vorhaben daher nicht gesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3) Der im Plangebiet vorhandene Moorboden lässt aus bodenschutzrechtlicher Sicht die Realisierung des Planvorhabens nur mit aufwendigen Entwässerungsmaßnahmen zu. Die Zersetzung von Moorböden durch Entwässerungsmaßnahmen trägt jedoch zu einem hohen Anteil zu den deutschen Treibhausgasemissionen bei. Aus diesem Grund schreibt das Bundes-Klimaschutzgesetz u.a. vor, dass Moorböden stärker geschützt und erhalten werden sollen.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen ist aus Sicht des BUND das Plangebiet weiterhin ungeeignet für das Planvorhaben und wir regen dringend an, alternative innerörtliche oder am Ortsrand gelegene Standorte für das Planvorhaben zu evaluieren.</p> <p>Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Anliegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu den potentiell vorkommenden Moorböden sowie zu den Entwässerungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der früheren Nutzung des Plangebietes als Gärtnerei und der Abbruch- und Aushubarbeiten im Jahr 1999 kann davon ausgegangen werden, dass die ehemals im betroffenen Altlastenbereich vorkommende Moorböden nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand vorhanden und die vorkommenden Böden stark beeinträchtigt sind. Auf einen vollständigen Bodenaustausch bzw. Bodeneingriff weisen zudem Fotos und Luftbilder aus der Zeit mit den vorhandenen Gewächshäusern hin. Daher ist ein erhöhter Aufwand bei den Entwässerungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Auch sind keine nennenswerten Auswirkungen durch Treibhausgasemissionen durch die Eingriffe in Moorböden gegeben, welche eine ausschlaggebende Auswirkung auf das Klima hätte. Daher wird am aktuellen Geltungsbereich festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Stellungnahme vom 14.11.2022:</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur kombinierten Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände werden zur Kenntnis genommen.</p>

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG "Die NaturFreunde" (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

Der LNV nimmt zur betreffenden Planung folgendermaßen Stellung:

Aus Sicht des BUND ist das Plangebiet ungeeignet für das Planvorhaben "Wohnmobilstellplatz".

Begründung:

1) Das Plangebiet beinhaltet ein 160qm großes Gewässer, welches als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte einiger besonders geschützter Amphibienarten (Bergmolch, Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch) dient. Diese Population erleidet durch die Realisierung des Planvorhabens erhebliche Beeinträchtigungen. Der Aufenthalt der Amphibien, sowie deren Wanderbewegungen werden durch den zunehmenden Verkehr (An- und Abfahrtsverkehr) zusätzlich gefährdet. Eine Umzäunung und Integration des Gewässers in den Wohnmobilstellplatz erachten wir zum Schutz der dort lebenden Tiere als nicht zielführend.

Sollte der Stellplatz dennoch realisiert werden, ist das Habitat zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zusätzlich zu puffern, oder dessen Funktion im Rahmen eines adäquaten Ersatzhabitats zu gewährleisten.

2) Ferner stellen die am südlichen Rand des Planvorhabens vorhandenen Gehölzstrukturen Brutstätten gehölzbrütender geschützter Vogelarten, wie z.B. das Rotkehlchen dar. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen

Bei dem im Plangebiet befindlichen Gewässer handelt es sich um ein künstlich geschaffenes Habitat (altes Betonbecken).

Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine Arten festgestellt werden, die nach §44 BNatSchG betrachtet werden. Da es sich bei dem Gewässer jedoch um eine Fortpflanzungsstätte einiger besonders geschützter Amphibienarten handelt, sollen für die lokale Population erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben vermieden werden. Im Rahmen der Planung wurde ein artenschutzrechtliches Konzept mit Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen erstellt.

Die genannten Arten werden nach §44 BNatSchG nicht betrachtet. Um ein Tötungsrisiko auszuschließen, müssen notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

Allgemein bleiben im Rahmen der Planung der Großteil der Gehölze erhalten. Zudem befindet sich das Eingriffsgebiet inmitten eines Siedlungsbereichs mit einer häufig befahrenen Straße im Umfeld. Eine signifikant erhebliche Veränderung wird durch das Vorhaben nicht gesehen.

Die Stellungnahme zu Bodenversiegelungen, zu wasserdurchlässigen Belägen und zur CO₂-Speicherung von Moorböden wird zur Kenntnis genommen.

Eine detaillierte Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes hinsichtlich der möglichen Vorkommen von Moorböden wurde bereits im Rahmen der Entwurfsausarbeitung durchgeführt. Hier wird eine entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen getroffen. Aufgrund der früheren Nutzung des Plangebietes als Gärtnerei und der Abbruch- und Aushubarbeiten im Jahr 1999 kann davon ausgegangen werden, dass die ehemals im betroffenen Altlastenbereich vorkommende Moorböden nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand vorhanden sind und die vorkommenden Böden stark beeinträchtigt sind. Auf einen vollständigen Bodenaustausch bzw.

an- und abfahrender Wohnmobile, Besucher usw., verändert sich das Gebiet erheblich, so dass auch "siedlungstypische und störungstolerante" Arten in ihrem Habitat dauerhaft empfindlich gestört werden.

Daher sind die bestehenden Gehölzflächen vollumfänglich zu erhalten oder gar zusätzlich aufzuwerten.

3) Durch die Realisierung des Planvorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden" zu erwarten. Gem. § 1a BauGB sind Bodenversiegelungen grds. auf das notwendige Maß zu beschränken.

Wohnmobilstellplätze sollen daher nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Wiese, Rasengitter, Kies) zugelassen werden, d.h. eine gute Oberflächenversickerung und - Entwässerung besitzen. Der vorliegende (Moor)Boden ist allerdings wenig tragfähig und auch verdichtungsempfindlich. Um geeignete Bedingungen für den Wohnmobilstellplatz zu schaffen, müsste dieser daher abgetragen werden. Sodann müssten Entwässerungsmaßnahmen und Überschüttungen mit versickerungsfähigen Tragschichten für die Stellplätze durchgeführt werden, was einen erheblichen Eingriff in den Boden auf der gesamten Fläche darstellt.

Zudem sollten angesichts des Klimawandels angestrebt werden, alle Potenziale der CO₂-Speicherung, wie auch Moorböden, zu erhalten und zu nutzen.

Insgesamt werden durch das Planvorhaben die Lebensräume der dort vorhandenen Tierarten sowie die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet stark beeinträchtigt, so dass andere innerörtlichen oder am Ortsrand gelegenen Standortmöglichkeiten erneut überprüft werden sollten.

Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Belange.

Bodeneingriff weisen zudem Fotos und Luftbilder aus der Zeit mit den vorhandenen Gewächshäusern hin.

Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde ebenfalls bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Die Anmerkungen zur erneuten Prüfung zur Eignung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird als nicht besonders hochwertig eingestuft. Die Grünflächen stellen artenarmes Grünland dar. Die Gehölze weisen ebenfalls keine besonders relevanten Strukturen auf, die streng geschützten Arten als Quartier dienen können. Bei dem Plangebiet handelt es sich zudem um einen kleinflächigen Eingriff. Das Amphibiengewässer wird im räumlichen Zusammenhang durch Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Gehölze bleiben vorrangig erhalten. Zudem befindet sich der Standort innerhalb eines Siedlungsgebietes angrenzend zu einer häufig frequentierten Straße. Eine erhebliche Veränderung des Ist-Zustandes wird nicht gesehen. Eine Überprüfung alternativer Standortmöglichkeiten wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Es erfolgt keine Planänderung.

<p>1.3.13</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen</p> <p>Stellungnahme vom 02.08.2023:</p>	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Februar 2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme von Februar 2021 wird zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in kursiv in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Stellungnahme vom 09.02.2021:</p> <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Wohnmobilstellplatz in Waldburg.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Für einen Wohnmobilstellplatz ist vermutlich keine weitere Telekommunikationsinfrastruktur notwendig, falls doch kann diese vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service beantragt werden.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen. Falls erforderlich wird das in der Stellungnahme angesprochene Prozedere Berücksichtigung finden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.14	Vodafone West GmbH, Zentrale Planung, Düsseldorf Stellungnahme vom 15.08.2023:	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.07.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden und im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen bestehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.15	Netze BW GmbH, Stuttgart Stellungnahme vom 22.08.2023:	<p>Gerne nehmen wir Stellung zu diesem Vorgang:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 19.02.2021 an die GVV Gulden hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>(Die TWS Netz GmbH stimmt der geplanten Bebauung zu.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gasversorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Des Weiteren wird der Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen. Diese ist untenstehend in kursiv in diesem Dokument enthalten und wird dort inhaltlich abgearbeitet. Die angesprochene Gasversorgungsleitung ist von der gegenständlichen Planung nicht berührt. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird bei einer erneuten Einholung der Stellungnahmen bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		Stellungnahme vom 19.02.2021:	Abwägung/Beschluss:

		<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die TWS Netz GmbH stimmt der geplanten Bebauung zu.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich Gasversorgungsleitungen der TWS-Netz GmbH. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Planungen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Anlage: aktueller Übersichtsplan Gas</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Die Zustimmung zur geplanten Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Gasversorgungsleitung ist von der gegenständlichen Planung nicht berührt. Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird entsprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.16	<p>Thüga Energienetze GmbH, Singen</p> <p>Stellungnahme vom 25.07.2023:</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Ihre Maßnahme in der Gemeinde Waldburg liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können. Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde/Stadt über den zuständigen Netzbetreiber.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Lage des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 mit der Entwurfsfassung vom 09.05.2023 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren Beteiligungen der Öffentlichkeit kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

<p>2.2.1</p>	<p>Bürger 1 Stellungnahme vom 22.08.2023:</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit senden wir Ihnen als direkt betroffene Anwohner:innen unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" mit der Bitte um Beachtung und Beantwortung zu. Unser Grundstück befindet sich im nordwestlichen Teil des geplanten Wohnmobilstellplatzes (Flurstück 546/7).</p> <p>Wir haben die im Rathaus Waldburg öffentlich ausgelegten Unterlagen zum Projekt "Wohnmobilstellplatz" eingesehen.</p> <p>Hier wurden uns insbesondere folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berichtsentwurf vom 09.05.2023 der Sieber Consult GmbH über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" - Bericht vom 28.02.2023 der Sieber Consult GmbH über die schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" - Artschutzrechtlicher Kurzbericht vom 23.11.2021 der Sieber Consult GmbH 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die einleitenden Ausführungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und beispielhaft den ausgelegten Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Nachfolgend möchten wir die aus unserer Sicht wesentlichen Punkte näher erläutern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohes Sicherheitsrisiko / Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer insb. Kinder: <p>Die Zu- und Abfahrt des geplanten neuen Wohnmobilstellplatz soll über eine sehr schmale – nicht gut einsehbare – Privatstraße erfolgen. Diese ist z.T. so beengt (Zufahrt zur Bodneggerstr. (Hauptstraße), dass es keine Ausweichmöglichkeiten für z.B. Fußgänger oder Radfahrer geschweige für ein anderes Fahrzeug gibt. Zwischen Engstelle und geplanten Wohnmobilstellplatz befinden sich an den Seiten noch Parkplätze. Wenn diese belegt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Hinsichtlich der angesprochenen Parkbucht ist zu vermerken, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt die Entsiegelung der angrenzenden Parkplatzfläche erfolgen wird, um so eine angemessene Sicht zu gewährleisten. Das Landratsamt stimmt dieser Lösung zu und es werden hinsichtlich der verkehrlichen Entwicklung und der Zufahrtssituation keine weiteren Bedenken vorgebracht. Da innerhalb des Plangebietes eine Wendemöglichkeit nachgewiesen werden konnte, wird die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet vorwärts erfolgen, so dass auch diesbezüglich keine gesonderte Gefährdung entstehen wird. Auf Grund der</p>

sind, besteht fast gar keine Ausweichmöglichkeit mehr. Zudem müsste beim Treffen zweier Wohnmobile in diesem schmalen Abschnitt, eines davon zurücksetzen. Das Zurücksetzen eines Wohnmobils in die viel befahrene Bodneggerstr. wäre sowohl für das Wohnmobil, Fußgänger als auch für den Verkehr auf der Bodneggerstr. (Hauptstraße) äußerst gefährlich. Des Weiteren existiert an der Ausfahrt zur Bodneggerstr. (Hauptstraße) eine Parkbucht, welche die Sicht für herausfahrende Fahrzeuge stark einschränkt. Die Anwohner:innen (21/1 – 21/5) können ausschließlich über diese Privatstraße ihr Zuhause verlassen. Bei den betroffenen Anwohner:innen handelt es sich u.a. um 3 Familien mit insg. 7 Kindern im Alter von 0 bis 9 Jahren.

Da diese auch oft zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Roller (z.T. selbstständig) zur Schule / Kindergarten unterwegs sind, würde dies das Sicherheitsrisiko deutlich erhöhen. Wir schätzen die Situation so ein, dass das Verkehrsaufkommen auf dieser schmalen Privatstraße durch den Wohnmobilstellplatz deutlich ansteigen würde, insbesondere mit sehr großen, schweren Fahrzeugen. Ein Wohnmobilstellplatz wird typischerweise nur kurzzeitig genutzt (Aufenthalt von 1-2 Tagen), so dass vermutlich ein häufiger Wechsel und damit viel Verkehr mit dem Stellplatz auf der schmalen Privatstraße verbunden ist.

Aus den vorgenannten Gutachten konnten wir hinsichtlich der Verkehrssituation keine Beurteilung finden. Lediglich im Gutachten über die schalltechnische Untersuchung Punkt 8.2 wird ausgeführt, dass stündlich mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von vier Fahrzeugen zu rechnen ist. Eine detaillierte Beurteilung der vorgenannten kritischen Verkehrssituationen konnten wir nicht finden. Aus dem Berichtsentwurf vom 09.05.2023 ergibt sich unter dem Punkt "Zusammenfassung der Stellungnahmen", dass vom Landratsamt

geringen Größe des geplanten Vorhabens ist auch nicht mit einer neuen übermäßigen Verkehrsbelastung für die Anwohner zu rechnen, durch welche besondere Gefahrensituationen entstehen könnten. Es wird auch nicht davon ausgegangen, dass der Stellplatz nur kurzfristig genutzt wird, sondern vielmehr auch als Ausgangspunkt für Ferien. Insgesamt wurde die Situation auch in einem Ortstermin zusammen mit dem Landratsamt begutachtet und die geplanten Maßnahmen abgestimmt.

An der Zufahrt Privatstraße werden zukünftig nur noch 3 Parkplätze direkt aneinander belegt sein, da diese eine Parkberechtigung besitzen. Im übrigen Bereich wird es als "Parkverbot" und als Ausweichfläche genutzt.

Hiermit ist die Gemeinde der Auffassung, dass allen Belange hinsichtlich der Zufahrtssituation ausreichend Rechnung getragen werden kann. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass keine übermäßig gefährlichen Situationen oder Belastungen für die Anwohner oder die Verkehrssituation entstehen.

Die Begründung wird ergänzt.

<p>Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde, Ravensburg keine Stellungnahme vorliegt.</p>	
<p>Aus den vorgenannten Ausführungen ergeben sich fürs uns folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird es zu der Verkehrssituation noch eine Stellungnahme geben, insbesondere durch das Landratsamt Ravensburg? - Wie kann die Gefahr für andere Verkehrsteilnehmer:innen insb. für Kinder auf dieser schmalen Privatstraße reduziert werden? - Wird es Vorgaben zu einer Beschilderung geben (z.B. Schilder für Spielstraße)? - Wird an der Ausfahrt die Sicherheit durch das Anbringen eines Spiegels erhöht? 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Fragestellungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Verkehrssituation hat eine enge Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich des Landratsamtes Ravensburg stattgefunden, welcher auch im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden angeschrieben wurde. Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:</p> <p>"I. Verkehr</p> <p>Bedenken und Anregungen</p> <p>Die straßenrechtlichen wie auch straßenverkehrsrechtlichen Regelungen und Belange für den Zufahrtsbereich sind im Zuge der Vorabstimmung einvernehmlich zwischen der Verkehrsschaukommission und der Gemeinde Waldburg abgestimmt und zwingend einzuhalten. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme in unserer E-Mail an die Gemeinde Waldburg vom 04.04.2023 sowie den danach erfolgten E-Mailverlauf.</p> <p>Die Zu- und Ausfahrt von Fahrzeugen und Wohnmobilen zum Plangebiet hat stets ausschließlich im "Vorwärtsverkehr" zu erfolgen. Im Plangebiet sind daher geeignete Wendemöglichkeiten für Wohnmobile und Fahrzeuge vorzusehen. Ein Nachweis für die Wendemöglichkeit der Wohnmobile im Plangebiet wurde bislang nicht vorgelegt."</p> <p>Hierzu erfolgt folgende/r Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der straßenrechtlichen und auch straßenverkehrsrechtlichen Regelungen Abstimmungen und entsprechender E-Mail stattgefunden haben und diese einzuhalten sind. In der genannten E-Mail vom 04.04.2023 wird die nun auch im Rahmen der Planung aufgenommene Lösung über die Entsiegelung der angrenzenden</p>

	<p>Parkplatzfläche benannt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Wendemöglichkeit im Plangebiet selbst konnte nachgewiesen und wurde laut E-Mail vom 04.04.2023 auch mit dem Landratsamt abgestimmt. Hierdurch kann auch als gesichert angesehen werden, dass die Zu- und Ausfahrt zum Plangebiet vorwärts erfolgt. Die Begründung wird entsprechend um die Wendemöglichkeit im Plangebiet ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der zweiten Fragestellung wird darauf verwiesen, dass auf Grund der geringen Größe des geplanten Vorhabens nicht mit einer neuen übermäßigen Verkehrsbelastung für die Anwohner zu rechnen, durch welche besondere Gefahrensituationen entstehen könnten. Auch wird an dieser Stelle nochmals auf die Verbesserung der Situation durch die geplante Entsiegelung der Parkplatzflächen hingewiesen. Die Anbringung eines Spiegels hingegen würde auf Grund der Entfernung keine Funktion aufweisen, so dass eine solche Maßnahme nicht geplant ist. Dies wurde auch vor Ort mit dem Landratsamt entsprechend abgestimmt. Weitere Maßnahmen sind derzeit nicht geplant oder angezeigt.</p> <p>Verkehrsregelnde Maßnahmen betreffen die Ebene des Vollzugs.</p>
<p>- Geruchsbelästigungen für umliegende Wohngebiete</p> <p>Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz, das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen sowie durch die Nutzer*innen des Stellplatzes (z.B. Müll, Lärm, Hunde, Leerung der Fäkalienbehälter/Chemietoilette) kommt es voraussichtlich zu Geruchsbelästigungen der Anwohner:innen.</p> <p>Aus den Plänen wird ersichtlich, dass sich der Ver- und Entsorgungsplatz im nordwestlichen Bereich des</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich Geruchsbelästigungen durch den Ver- und Entsorgungsplatz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Ver- und Entsorgungsplatz wird entsprechend dem Stand der Technik errichtet. Dies bedeutet, dass die Öffnungen der Entsorgungseinrichtungen außerhalb der Nutzung geschlossen sind, um eine Geruchsfreisetzung zu vermeiden. Es kann daher nur während eines Schüttvorgangs zu Geruchsemissionen kommen. Durch das zeitgleiche automatische</p>

<p>"Wohnmobilstellplatzes" befinden soll. Damit liegt er geschätzt 10-15m von unserem Grundstück (Flurstück 546/7) entfernt. Im Bericht der Sieber Consult GmbH wird lediglich ausgeführt, dass eine erhebliche Geruchseinwirkung durch den Wohnmobilstellplatz auf die Umgebung nicht vorhanden ist (vgl. Punkt 7.2.8.4).</p> <p>Ausgehend von 15 Wohnmobilstellplätzen und einer Standzeit von 1-2 Tagen ist damit zu rechnen, dass es täglich 5 -10 mal zum Ablassen von Fäkalien am Ver- und Entsorgungsplatz kommt. Auf Grund der Nähe zu unserem Grundstück haben wir Bedenken, dass wir dadurch mit unangenehmen Gerüchen sowie unangenehmen Geräuschen ("Gluckgeräuschen") belästigt werden.</p> <p>Aus den vorgenannten Ausführungen ergeben sich fürs uns folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird es noch detailliertere Ausführungen zur möglichen Geruchsbelästigung geben? - Kann der Ver- und Entsorgungsplatz auch an einer anderen Stelle positioniert werden? Wenn er überhaupt keine Beeinträchtigung darstellt sollte es für den zukünftigen Betreiber kein Problem sein, wenn er den Platz an seinem Grundstück platziert (= südwestlicher Bereich) 	<p>Spülen, sobald der Deckel geöffnet wird, werden die Geruchsemissionen dabei auf ein Mindestmaß begrenzt. Die Emissionen sind somit vergleichbar mit denen einer herkömmlichen Toilette. Die Freisetzung tritt zeitlich sehr begrenzt mit einer Dauer von wenigen Sekunden bis maximal zwei Minuten pro Vorgang auf.</p> <p>Für Wohngebiete gilt ein Immissionsrichtwert von 10 % für die relative Geruchsstundenhäufigkeit. Eine Geruchsstunde liegt vor, wenn innerhalb einer Stunde während mindestens 6 Minuten deutlich wahrnehmbare Gerüche auftreten. Die relative Geruchsstundenhäufigkeit ist auf ein Jahr bezogen.</p> <p>Selbst wenn in den Sommermonaten mehrere Entleerungen innerhalb weniger Stunden stattfinden und es somit theoretisch zu Geruchsstunden auf der windabgewandten Seite der Entsorgungseinrichtung kommen kann, ist bei einer Verteilung über ein Jahr bereits emissionsseitig keine Überschreitung der maßgeblichen Häufigkeit von 10 % zu erwarten.</p> <p>Zudem befinden sich sämtliche Einwirkorte außerhalb der regional vorherrschenden Hauptwindrichtung aus Südwesten.</p> <p>Es ist daher mit keiner Überschreitung der zulässigen Immissionswerte für Geruch für ein Wohngebiet und somit mit keiner unzumutbaren Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p> <p>Bei der Nutzung der Ver- und Entsorgungsstation kann es zu hörbaren Geräuschen kommen, eine emissionsrelevante Geräuschentwicklung ist allerdings nicht zu erwarten.</p> <p>Eine detaillierte Betrachtung der Geruchseinwirkungen wird es aufgrund der geringen zu erwartenden Belastung nicht geben.</p> <p>Architekt</p> <p>Lage Ver- und Entsorgungsplatz an der Ausfahrt sinnvoll</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
---	---

<p>- Lärmbelästigungen und Sichtschutz für umliegende Wohngebiete</p> <p>Über die möglichen Lärmbelästigungen wurde in der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung Stellung genommen. Damit die gesetzlichen Grenzwerte zum Lärmschutz eingehalten werden können, werden in dem Gutachten folgende Maßnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Nachtzeitraum 22.00 bis 6.00 Uhr ist eine Nacht-ruhe auf dem Gelände sicherzustellen. Hierzu gehört v. a. das Verbot von Musik und der Verzicht auf lebhafte Gespräche - Die Zu- und Abfahrt zum Wohnmobilstellplatz ist durch geeignete Maßnahmen (z.B, Beschilderung, Schranke) auf den Tagzeitraum zu beschränken 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den vorgeschlagenen lärmschutztechnischen Bestimmungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>In dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung wurden verschiedene Punkte markiert, an denen die Schallschutzuntersuchungen vorgenommen wurden. Aus den Plänen wird ersichtlich, dass die geplanten Wohnmobilstellplätze von den Grundstücken in östlicher Seite (= z.B. Punkt IP 1) deutlich weiter entfernt sich, als von unserem Flurstück (= Punkt IP 9). Dies liegt vor allem daran, dass zwischen Wohnmobilstellplatz und Punkt IP 1 eine Ausgleichszone inkl. Teich geplant ist.</p> <p>Dennoch ist die Lärmbelästigung gemäß Gutachten für beide Punkte nahezu identisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IP 1: Sonntag 44,5, Nacht 38,5 - IP 9: Sonntag 44,8, Nacht 38,2 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu den Schallimmissionen an den Einwirkorten IP 1 und IP 9 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die drei östlich gelegenen Einwirkorte befinden sich gemäß dem Bebauungsplan "Bannried V" in einem Allgemeinen Wohngebiet. Für alle anderen Einwirkorte ergibt sich gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche der Schutzanspruch eines Mischgebiets. Bei Wohngebieten (WA, WR) ist den anteiligen Schallimmissionen während der Ruhezeit (Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit) ein Zuschlag von 6dB(A) zuzurechnen. Die Ruhezeiten gelten werktags (Montag bis Samstag) von 6:00 bis 7:00 Uhr und von 20:00 bis 22:00 Uhr sowie sonntags von 6:00 bis 9:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr und von 20:00 bis 22:00 Uhr (TA Lärm, Ziffer 6.5).</p> <p>Aufgrund des für IP 1 zu berücksichtigenden Zuschlags ergibt sich im Beurteilungszeitraum Sonntag ein nahezu identischer Beurteilungspegel wie an IP 9.</p>

	<p>Die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum ergeben sich allein aus den Schallemissionen der Schallquelle "Freifläche" (hellgrün schraffierte Fläche im Anhang 3 der schalltechnischen Untersuchung), welche die Kommunikationsgeräusche der Campingplatznutzer berücksichtigt. Diese Schallquelle erstreckt sich über den gesamten zugänglichen Bereich des Grundstücks, in welchem sich Personen aufhalten können, so auch rund um den östlich gelegenen Teich. Aufgrund der Lage der Flächenschallquelle nahezu mittig zwischen den beiden genannten Einwirkorten IP 1 und IP 9 ist im Nachtzeitraum mit nahezu gleichen Beurteilungspegeln zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass der gewählte Schallemissionsansatz für den Nachtzeitraum als deutlich auf der sicheren Seite anzusehen ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Hinsichtlich Sichtschutz wird in dem Gutachten unter Punkt 7.2.8.3 ausgeführt, dass ein Sichtschutz nicht erforderlich ist. Es werden jedoch im Norden und Süden einzelne Sträucher festgesetzt, was die Sicht einschränken wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Ein Sichtschutz ist wie unter Punkt 7.2.8.3 nicht erforderlich. Durch die festgesetzten Kurzhecken soll das Plangebiet landschaftstypisch eingebunden werden, wodurch gleichzeitig ein gewisser Sichtschutz entsteht. Jedoch werden die Kurzhecken in einem Abstand von ca. 5 m angelegt, wodurch ein Sichtschutz nicht vollständig gegeben ist. Ziel dieser Kurzhecken ist allen voran die Schaffung zusätzlicher Lebensraumstrukturen für verschiedene Tierarten im Siedlungsbereich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aus den vorgenannten Ausführungen ergeben sich fürs uns folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gibt es einen Mindestabstand zwischen Wohnmobilstellplatz und Wohnhaus? Wenn ja, wie hoch ist dieser? <p>Warum ist der Abstand der Stellplätze im östlichen Teil deutlich höher als zu unserem Flurstück (= nordwestlicher Teil)?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die offenen Fragestellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einen Mindestabstand zwischen gewerblich genutzten Stellplätzen und Wohnbebauung ergibt sich in der Praxis aus dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm) für den Nachtzeitraum. Es kann insbesondere durch Türen- und Kofferraumschlagen der Wohnmobile zu</p>

- Wieso hat unserer Flurstück (= Punkt IP 9) eine nahezu identische Lärmbelästigung wie der Punkt IP 1 obwohl unserer Flurstück wesentlich näher an den geplanten Wohnmobilstellplätzen (insb. Ver- und Entsorgungsplatz) liegt.

- Wird es auf Grund der Nähe der Wohnmobilstellplätze zu unserem Grundstück eine Auflage geben, dass ein Sicht- und Lärmschutz zu unserem Grundstück erstellt wird?

- Was bedeutet, die Zu- und Abfahrt zum Wohnmobilstellplatz ist durch geeignete Maßnahmen auf den Tagzeitraum zu beschränken? Muss hier bereits eine entsprechende Beschilderung an der Zufahrt von der Bodnegger Straße erfolgen oder erst direkt an der Einfahrt zum Wohnmobilstellplatz?

Geräuschspitzen kommen, welche im Nachtzeitraum die zulässigen Spitzenpegel überschreiten können und daher einen gewissen Abstand zwischen Stellplätzen und Wohnnutzungen erfordern. In der Planung der Stellplätze wurde bereits jeweils ein ausreichender Abstand zur Umgebungsbebauung berücksichtigt, um eine Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm sicherzustellen. In der schalltechnischen Untersuchung wird nachgewiesen, dass die zulässigen Spitzenpegel an allen Einwirkorten eingehalten werden.

Der höhere Abstand der Stellplätze zu den Wohngebäuden im Osten ergibt sich aus dem höheren Schutzanspruch der drei östlich gelegenen Einwirkorte. Diese befinden sich gemäß dem Bebauungsplan "Bannried V" in einem Allgemeinen Wohngebiet. Für alle anderen Einwirkorte ergibt sich gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche der Schutzanspruch eines Mischgebiets.

Hinsichtlich der nahezu identischen Immissionen an IP 1 und IP 9 wird auf die obenstehende Abwägung verwiesen.

Ein Sichtschutz ist wie unter Punkt 7.2.8.3 nicht erforderlich. Durch die festgesetzten Kurzhecken soll das Plangebiet landschaftstypisch eingebunden werden, wodurch gleichzeitig ein gewisser Sichtschutz entsteht. Jedoch werden die Kurzhecken in einem Abstand von ca. 5 m angelegt, wodurch ein Sichtschutz nicht vollständig gegeben ist. Ziel dieser Kurzhecken ist allen voran die Schaffung zusätzlicher Lebensraumstrukturen für verschiedene Tierarten im Siedlungsbereich.

Hinsichtlich der Beschränkung der Zu- und Abfahrt zum Wohnmobilstellplatz auf den Tageszeitraum wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes keine abschließenden Regelungen zu Standort und Inhalt von Beschilderungen getroffen werden können. Der Vorschlag einer Beschilderung an der Zufahrt von der Bodnegger Straße wird begrüßt. Die Gemeinde behält sich vor, diesen bei der abschließenden Planung zu berücksichtigen.

	Es erfolgt keine Planänderung.
<p>- Umwelttechnische Aspekte / Ausgleichsteich:</p> <p>In dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht werden die umwelttechnischen Aspekte ausführlich bewertet. Unter 6.2.1 wird erläutert, dass der Erhalt des Gewässers anzustreben ist, um bestehende Wanderbewegungen und Populationen von Amphibien nicht zu beeinträchtigen. Des Weiteren wird unter Punkt 6.2.2 detailliert erläutert, wie ein Ersatzgewässer angelegt werden müsste, wenn das vorhandene Gewässer nicht erhalten bleiben kann.</p> <p>Die detaillierten Erläuterungen zum Ersatzgewässer zielen vermutlich ebenfalls darauf an, die Belastung für die bestehende Wanderbewegungen und Populationen von Amphibien (insb. Frösche) so gering wie möglich zu halten. Vor diesem Hintergrund ist es zumindest erstaunlich, dass das ursprüngliche Gewässer bereits im Herbst 2022 durch Baumaßnahmen entfernt bzw. zugeschüttet wurde ohne das bislang ein neues Gewässer erstellt worden ist. Dies ist vermutlich für die Wanderbewegungen und Populationen der Amphibien im Jahr 2023 nicht besonders förderlich gewesen. Wir haben diesen Sommer keine Froschgesänge mehr gehört.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung des Ersatzgewässers für besonders geschützte Amphibienarten (artenschutzrechtlich nicht relevant) erfolgt noch. Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit, das Gewässer vorgezogen umzusetzen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aus den vorgenannten Ausführungen ergeben sich für uns folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <p>- Ist dies ein zulässiges Vorgehen, um den Artenschutz zu erhalten?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Da es sich bei den nachgewiesenen Arten nicht um streng geschützte Arten nach §44 BNatSchG handelt, sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) nicht rechtlich verpflichtend, aus fachlicher Sicht jedoch zu befürworten. Ein vorgezogener Ausgleich ist folglich nicht erforderlich, der Vorhabenträger wird dennoch für die Umsetzung des Ersatzgewässers Sorge tragen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
- Altlasten	Abwägung/Beschluss:

<p>Aus dem Bericht der Sieber Consult GmbH ergibt sich, dass im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Jahr 1999 im Bereich eines damals bestehenden Wasserbeckens aus bautechnischen Gründen Restbelastungen verbleiben mussten. Dem Bauherren wird daher dringend empfohlen deutlich vor Baubeginn die Böden untersuchen zu lassen und falls erforderlich die Entsorgung von belastetem Bodenmaterial zu planen (vgl. Punkt 7.2.8.2)</p>	<p>Die Stellungnahme zu den aus bautechnischen Gründen verbliebenen Restbelastungen wird zur Kenntnis genommen. Die Restbelastungen wurden bereits im Zuge des im Jahre 1999 erstellten "Bericht zur Aushubüberwachung in der Bodneggerstraße 19/1 in Waldburg" vom 05.10.1999 von der Berghof PBU Umweltengineering und Analytik GmbH in Weingarten untersucht und wurden, wie aus der Stellungnahme der Unteren Altlastenbehörde aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB hervorgeht, als B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz bewertet. Vor diesem Hintergrund ist der Bauherr entsprechend verpflichtet, in den Untergrund eingreifenden Baumaßnahmen unter Aufsicht eines geeigneten Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Dieser ist verantwortlich für die entsprechende Separierung des vorbelasteten und unbelasteten Bodenmaterials und dessen ordnungsgemäße Entsorgung oder Verwertung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aus den vorgenannten Ausführungen ergeben sich fürs uns folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wurde eine solche Untersuchung des Bodens vorgenommen? Wenn ja, was sind die Ergebnisse dieser Untersuchung? - Könnten sich hieraus auch Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke ergeben? - Was bedeuten die Altlasten für die Nutzer:innen des Wohnmobilstellplatzes? 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die offenen Fragestellungen werden zur Kenntnis genommen und im Folgenden beantwortet.</p> <p>Die Restbelastungen wurden bereits im Zuge des im Jahre 1999 erstellten "Bericht zur Aushubüberwachung in der Bodneggerstraße 19/1 in Waldburg" vom 05.10.1999 von der Berghof PBU Umweltengineering und Analytik GmbH in Weingarten untersucht.</p> <p>Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke können aufgrund der Untersuchungen und der Bewertung der Böden als "B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz" ausgeschlossen werden. Sofern die Böden im Zuge der Baumaßnahmen ordnungsgemäß separiert und entsorgt oder verwertet werden, gehen von den Restbelastungen keine Beeinträchtigungen aus.</p> <p>Für die Nutzer:innen des Wohnmobilstellplatzes ist die im Jahr 1999 verbleibende Restbelastung nicht relevant, da diese im</p>

	<p>Zuge der Baumaßnahmen entfernt wird, sollte in diese Bereiche eingegriffen werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- Beleuchtung</p> <p>Im Gutachten wird unter Punkt 2.12 erläutert, dass die Außenbeleuchtung eine Höhe von bis zu 4,00 m haben kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahme dient dazu, potenziell jagende Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Daraus ergeben sich folgende offene Punkte / Fragestellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie genau sieht die Beleuchtung aus? Anzahl der Lichter etc.? - Bei einer Beleuchtung mit einer Höhe von 4,00 m, wird die Beleuchtung auch von unserem Grundstück deutlich zu sehen sein. Die entsprechende Beleuchtung führt dadurch zu einer Belastung für unser Grundstück und die angrenzenden Nachbarn. Die Beleuchtung sollte daher wesentlich niedriger angebracht werden. - Zu welchen Uhrzeiten wird die Beleuchtung an- und ausgeschaltet sein? 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die offenen Fragestellungen werden zur Kenntnis genommen und im Folgenden beantwortet.</p> <p>Für die Beleuchtung sind ca. 6-8 Lichtsäulen im Bereich der Sonderbaufläche und der Einfahrt geplant.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beleuchtung zu einer Belastung der Nachbargrundstücke führen kann. An der Beleuchtungshöhe von max. 4,00 m wird dennoch festgehalten. Diese Höhe entspricht der typischen Lampenhöhen (vgl. Straßenlaternen) in Wohnbaugebieten und entspricht daher dem derzeitigen Stand der Technik. Vom Vorhabenträger sind jedoch Lichtsäulen mit einer Höhe von lediglich ca. 1,0 bis 1,2 m geplant, wodurch die zulässigen 4,00 m deutlich unterschritten werden. Durch die festgesetzte Grünfläche im östlichen Bereich mit Streuobstpflanzungen sowie die nördlich und südlich am Geltungsbereich festgesetzten Kurzheckenstrukturen wird die Einsehbarkeit des Gebiets sowie die Abstrahlung der Beleuchtung auf angrenzenden Nachbargrundstücke entsprechend minimiert.</p> <p>Eine konkrete Uhrzeit für den Beleuchtungszeitraum steht noch nicht fest und betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Eine Beleuchtung im gesamten Nachtzeitraum ist jedoch nicht geplant.</p>

	Es erfolgt keine Planänderung.
<p>- Optische Beeinträchtigung / Zerstörung des Ortsbildes / natürlichen Landschaftsbildes</p> <p>Der Anblick eines Wohnmobilstellplatzes ist weit entfernt von natürlicher Idylle und Ästhetik und steht dem ursprünglichen Gedanken der "grünen Lunge Waldburgs" deutlich entgegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zur Einbindung des Wohnmobilstellplatzes in das vorhandene Ortsbild sowie des natürlichen Landschaftsbildes werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Waldburg sowie dem Vorhabenträger sind bewusst, dass dem Plangebiet eine wichtige Funktion im Bereich der ortsinternen Idylle und Ästhetik zukommt und der Grundgedanke der "grünen Lunge Waldburgs" zu erhalten ist. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Planentwurfs ein detailliertes Ausgleichs- und Eingrünungskonzept erstellt, welches das Gebiet in die gewachsenen Strukturen von Waldburg einfügen soll. Durch die festgesetzte Grünfläche im östlichen Bereich mit Streuobstpflanzungen sowie die nördlich und südlich am Geltungsbereich festgesetzten Kurzheckenstrukturen wird die Einsehbarkeit des Gebiets entsprechend minimiert. Zudem wurde die Beeinträchtigung in das Landschaftsbild im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, sodass dieser Eingriff entsprechend der Berechnung gem. dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) zusätzlich durch Ökopunkte ausgeglichen werden muss.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- Erhalt und Entwicklung eines naturverträglichen und nachhaltigen Tourismus</p> <p>Auch wenn die Gemeinde eine positive Auswirkung des Stellplatzes auf den hiesigen Tourismus erwartet, nutzen ggf. viele Wohnmobilbesitzer den Stellplatz nur zur "Durchreise" in den Süden. Außerdem kann es zu wirtschaftlichen Einbußen von traditionellen Beherbergungsbetrieben in der Region kommen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Stellplätze nur als Durchreise genutzt werden, sondern vielmehr auch als Ausgangspunkt für die Ferienregion. Auch wird davon ausgegangen, dass hier eine andere Zielgruppe angesprochen werden kann, so dass mit wirtschaftlichen Einbußen von traditionellen Beherbergungsbetrieben nicht gerechnet wird.</p>

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 09.05.2023 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 10.10.2023. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise, klarstellende Anpassungen bei den Festsetzungen und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" in der Fassung vom 10.10.2023 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Waldburg, den 10.10.2023

4 Anlagen

- 4.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 08.08.2023, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 4.2 Rechtsverordnung zur Stellungnahme vom 24.08.2023, Landratsamt Ravensburg, Grundwasser
- 4.3 Erläuterungen u. Hinweise – Abwasser, Grundwasser zur Stellungnahme vom 24.08.2023, Landratsamt Ravensburg, Abwasser
- 4.4 Erläuterungen u. Hinweise - Bodenschutz zur Stellungnahme vom 24.08.2023, Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz
- 4.5 Lageplan zur Stellungnahme vom 09.02.2021, Deutsche Telekom Technik Niederlassung, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen
- 4.6 Lageplan zur Stellungnahme vom 19.02.2021, TWS Netze GmbH Ravensburg

4.7 Nachweis Wendemöglichkeit im Plangebiet und Schleppkurven vom 23.03.2023