

Stadt Markdorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Campingchalets Wirthshof“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
 Abwägungs- und Beschlussvorlage
 meixner Stadtentwicklung GmbH

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|---|--|
| 1. | <p>Vodafone BW / unity media Stellungnahme vom 08.04.2020 Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt. Es erfolgt keine Planänderung</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|--|--|
| 1. | <p>Vodafone BW / unity media Stellungnahme vom 14.04.2020</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.04.2020. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung</p> | |
| 2. | <p>Netze BW Stellungnahme vom 15.04.2020</p> <p>Zum Bebauungsplan erheben wir keine Einwände. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung wird zugesagt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |
| 3. | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 03.04.2020</p> <p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir betreiben in Markdorf-Steibensteg keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|---|--|
| | <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Service GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Service GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| 4. |  <p>Ericsson Service GmbH Stellungnahme vom 20.04.2020</p> <p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| 5. | <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p> <p>Anhang</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr Stellungnahme vom 03.04.2020</p> <p>Gegen den geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campingchalets Wirtshof“ erhebt Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit –, aus zivilen luftrechtlichen Gründen keine Einwendungen. Das Segelfluggelände Markdorf liegt wenige hundert Meter südwestlich des Plangebiets; luftrechtliche Belange werden jedoch nicht tangiert.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |
| 6. | <p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Stellungnahme vom 24.04.2020</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|--|--|
| 7. | <p>Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Campingchalets Wirthshof". Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p> <p>Handwerkskammer Ulm Stellungnahme vom 30.04.2020</p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |
| 8. | <p>Landratsamt Bodenseekreis Stellungnahme vom 04.05.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Mail der meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH vom 31.01.2020 und geben zu dem o. g. Bebauungsplanvorentwurf folgende koordinierte Stellungnahme ab:</p> <p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C A rechtliche Vorgaben</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u> Bei der Zweckbestimmung von Sonderbauflächen, die der Erholung dienen, wird in § 10 BauNVO unterschieden nach Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet und Campingplatzgebiet. All diesen Gebieten gemeinsam ist die nicht dauerhafte</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Begründung, dass nur ein geringer Prozentsatz der dargestellten Camping-Sondergebietsfläche überplant werden soll und daher die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|---|--|
| | <p>Wohnnutzung zum Zweck der Erholung. Dass der Gesetzgeber zwischen diesen Gebieten unterscheidet wird auch in der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung deutlich. Dort werden nicht die Orientierungswerte eines Campingplatzgebietes, sondern richtigerweise die eines Ferienhausgebietes herangezogen. Campingplatzgebiete sind bestimmt durch den Aufenthalt in mobilen Unterkünften. Stationäre, in geringem Ausmaß auf Campingplätzen mittlerweile übliche Mietunterkünfte, gibt es bereits im Campingplatz Wirthshof, dies wird jedoch nicht erwähnt.</p> <p>Die vorgesehenen fest verbauten „Chalets“ entsprechen in Art und Umfang Ferienhäusern. Ohne Kenntnis deren Größe wurde bereits im Vorfeld auf Anfrage des Gemeindeverwaltungsverbandes die Erforderlichkeit der Änderung des Zwecks der Sonderbaufläche im FNP angemerkt, insbesondere auch aufgrund der Anzahl der vorgesehenen Gebäude. In der Begründung wird ausgeführt, dass nur ein geringer Prozentsatz der dargestellten Camping-Sondergebietsfläche überplant werden soll und daher die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht tangiert sei. Daher könnte ggf. das vereinfachte Verfahren für eine Änderung in SO Ferienhäuser in Betracht kommen.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Entsprechend den Aussagen im Umweltbericht Nr. 5.3 (Seite 35) soll zu den Gehölzen am West- Nord- und Ostrand eine ausreichend große Pufferzone erhalten werden. Dieser Bewertung und Empfehlung wird die östliche Baugrenze nicht gerecht. Auch im Vorhaben- und Erschließungsplan ist dies umzusetzen..</p> | <p>nicht tangiert ist, wird seitens der Gemeinde festgehalten. Im Rahmen ihrer Planungshoheit sieht die Gemeinde den vorliegenden Bebauungsplan als aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt an. Eine Änderung desselben ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen im Umweltbericht bzgl. der Abstandsflächen zu den Gehölzen am West-, Nord- und Ostrand beziehen sich auf die Fläche des gesamten Campingplatzes, da die artenschutzfachlichen Kartierungen den gesamten Platz (Plangebiet inkl. Campingplatzflächen nördlich bis zum Wall) umfassten. Hier befinden sich im Norden und Osten für die Arten bedeutsamere Gehölze. Da die genannten Strukturen</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|--|--|
| | <p>Im letzten Jahr wurde festgestellt, dass in das westlich angrenzende Biotop schon in der Vergangenheit Eingriffe erfolgten, was teilweise an verbliebenen Stammfüßen erkennbar ist. Die Wiederherstellung des gesetzlich geschützten Biotops ist daher vorzunehmen und in der ursprünglichen Ausdehnung in den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Besonders kritisch sind die unmittelbar an das Biotop angrenzenden versiegelten Flächen, Parkplätze sowie der Mülllagerplatz zu sehen. Hierbei sind auch die mittelbaren Auswirkungen zu berücksichtigen.</p> | <p>nördlich und östlich einen Abstand von 70 m bis 100 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplans aufweisen, findet zum einen in die genannten Bereiche kein Eingriff statt, zum anderen ist aufgrund des Abstands eine Pufferzone nicht erforderlich. Die Aussage wird im Umweltbericht entsprechend berichtet.</p> <p>Im Süden und Osten angrenzend wird das Plangebiet durch einen Heckenzaun eingegrünt. Diese geschnittene Hecke hat nur eine geringe Bedeutung für die Arten, so dass eine Pufferzone hier nicht erforderlich ist. Da die Hecke außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, erfolgt hier kein Eingriff.</p> <p>Ein Abstand zu den Gehölzflächen des Biotops im Westen ist durch die Ausweisung des Gewässerrandstreifens als private Grünfläche gegeben.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Biotop ist in großen Teilen aus dem räumlichen Geltungsbereich ausgespart. Lediglich im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt liegt dies innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Zufahrt ist für die Erschließung des Gebiets unabdingbar.</p> <p>Die innerhalb des Gewässerrandstreifens befindlichen bereits bestehenden Parkplatzflächen im Nordwesten des Plangebietes werden rückgebaut. Ebenso wird die im Süden des Plangebietes bereits bestehende gepflasterte Fläche im Zufahrtsbereich</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| | <p>Die Maßnahme M6 des Umweltberichtes zur insektenverträglichen Beleuchtung wurde im vierten Unterpunkt der Festsetzung Nr. 1.8.2 aufgenommen. Wir bitten textlich jedoch um folgende Konkretisierung:</p> <p>„Es sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und die Installation so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abstrahlt. Eine möglichst geringe Oberflächentemperatur (<60°C) ist zu gewährleisten. Die Beleuchtung ist von den angrenzenden Gehölzen und geschützten Biotopen weg zu richten, welche zahlreiche Insektenarten in hoher Dichte beherbergen als auch Leitlinie für Fledermäuse darstellen.“</p> <p>Unter Berücksichtigung des Minimierungsgebots sind die Ausführungen zum Umgang mit dem Totholz der Bäume Nr. 13 und Nr. 38 (Artenschutzrechtliche Beurteilung des Baumbestands, Umweltbericht 9.3) in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> | <p>rückgebaut. Die genannten rückzubauenden Flächen werden im Bebauungsplan als private Grünflächen ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung ist hier nicht gestattet.</p> <p>Der Mülllagerplatz liegt außerhalb des Bebauungsplanes und ist daher nicht Bestandteil des Verfahrens. Die Hinweise außerhalb des Bebauungsplanverfahrens sind zwischen dem Vorhabenträger und der Behörde zu klären.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Maßnahme M6 im Umweltbericht sowie die Festsetzung Nr. 1.9.2 wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Maßnahme zum Umgang mit dem Totholz der Bäume Nr. 13 und Nr. 38 wird unter die Festsetzung Nr. 1.9.3 als Zuordnungsfestsetzung in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|---|--|
| | <p>Rechtsgrundlage zu I.: § 8 Abs. 2 i. V. m. § 10 BauNVO zu II.: Nr. § 1a BauGB, § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 30 Abs. 2 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Änderung der Zweckbestimmung (§ 10 Abs. 2 und 4 BauNVO) im FNP (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) zu II.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG, §30 Abs. 3 BNatSchG</p> <p>B Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen keine</p> <p>C Stellungnahmen aus eigener Zuständigkeit <u>I. Belange des Planungsrechts:</u> 1. Im Sinne der Planklarheit regen wir an die maximal zulässige Grundfläche für die gesamte überbaubare Fläche in der Festsetzung Nr. 1.3.1 zu benennen und nicht in einer zwei Bereichen zugeordneten Nutzungsschablone, sondern dort auf den Textteil zu verweisen. § 4 Satz 2 des Satzungsentwurfes ist aufgrund der Aussagen in der Begründung zu überarbeiten. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sollten angegeben werden</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung beachtet.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird im Sinne der Planklarheit in den Textteil übernommen. § 4 Satz 2 des Satzungsentwurfes wird entsprechend der Begründung überarbeitet. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| | <p>2. In den textlichen Festsetzungen wird auf mehrere nicht öffentlich zugängliche Vorschriften Bezug genommen (z. B. Festsetzung Nr. 1.8.1, Hinweis 2.6.5 und 2.6.6). Bei der Stadtverwaltung muss die Möglichkeit der Einsichtnahme gewährleistet sein. Dies muss sowohl aus den noch zu erfolgenden Bekanntmachungen (Offenlage und Satzungsbeschluss) als auch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hervorgehen.</p> <p>3. Um einen beachtlichen Verkündigungsmangel zu vermeiden muss die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches bei der Bekanntmachung im Amtsblatt bei der Offenlage mit ersichtlich sein.</p> <p>Die Bekanntmachung im zentralen Internetportal https://www.uvp-verbund.de/kartendienste erfolgt durch Verlinkung auf die Internetseite der Stadt Markdorf Startseite/Bürger/Rathaus/Bauen & Wohnen/Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren, nicht unter "Aktuell". Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind in der anstehenden Auslegungsbekanntmachung die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und schlagwortartig zu charakterisieren. Bei der Bildung der Schlagwörter können grundsätzlich sinntragende Begriffe aus dem Titel der jeweiligen Information aufgegriffen werden, um die Art der umweltbezogenen Informationen zu bezeichnen und der Anstoßwirkung gerecht zu werden.</p> | <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommenen nicht öffentlichen Vorschriften können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden. Dies wird entsprechend im Bebauungsplan und in den noch folgenden Bekanntmachungen aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen In der anstehenden förmlichen Beteiligung wird die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in der Bekanntmachung ersichtlich erwähnt bzw. dargestellt. Ebenfalls wird die Verlinkung entsprechend berichtet. Umweltbezogene Stellungnahmen werden schlagwortartig in der Bekanntmachung aufgezählt.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| | <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Die genaue Lage der Teilfläche der externen Kompensationsmaßnahme geht aus der textlichen Festsetzungen Nr. 1.8.4 nicht hervor. Wie bei den Herstellungs- und Pflegemaßnahmen kann auf die detaillierte Ausweisung im Umweltbericht unter Nr. 6.3 verwiesen werden.</p> <p><u>III. Belange des Immissionsschutzes:</u> Die durch die B33 verursachte Lärmproblematik wird durch die Grundrissgestaltung nachvollziehbar gelöst. Da die B33 im Norden liegt, werden auch die südlich liegenden Aufenthaltsbereiche (Terrassen), über die Gebäudeabschirmung geschützt.</p> <p><u>IV. Belange des Verkehrsrechts:</u> Wir weisen darauf hin, dass Geschwindigkeitsreduzierungen nicht in Aussicht gestellt werden können.</p> <p><u>V. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Der Gewässerrandstreifen des Muldenbachs gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Er sollte mit einer Breite von mindestens 5 m ab Böschungsoberkante im Planteil als Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit dem Nutzungszweck Gewässerrandstreifen festgesetzt, die Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche mit Planzeichen Nr. 15.8 gekennzeichnet werden. Die wasserrechtlichen Nutzungsverbote ergeben sich aus § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG und sollten genannt werden</p> | <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die genaue Lage der Teilfläche der externen Kompensationsmaßnahme wird unter die Festsetzung Nr. 1.9.4 als Zuordnungsfestsetzung in die textlichen Festsetzungen übernommen. Auf die detailliertere Ausweisung im Umweltbericht unter Nr. 7.3 wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung aufgrund des Vorhabens ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Gewässerrandstreifen wird im Planteil entsprechend gekennzeichnet.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|--|--|
| 9. | <p><u>VI. Belange der Landwirtschaft:</u> Wir weisen hin auf mögliche Konflikte bzgl. Lärm und Spritzmittelabdrift ausgehend von der südöstlich auf Grundstück Flst.-Nr. 1175 befindlichen Intensivobstanlage.</p> <p>Da Flächenzuschnitt und Größe des für die Ausgleichsmaßnahme in Anspruch genommenen Grundstücks nicht für eine ökonomische landwirtschaftliche Ackernutzung geeignet ist, wird diese aus landwirtschaftlicher Sicht mitgetragen.</p> <p><u>VII. Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt bittet um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auftretende Abdrift ist bei der Einhaltung eines Abstands von 20 m zwischen der behandelten Fläche und einer benachbarten Bebauung nicht zu befürchten. Das angesprochene Flst.-Nr. 1175 befindet sich in 20 m Entfernung zum Geltungsbereich des Plangebietes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> | |
| 9. | <p>Regierungspräsidium Freiburg Stellungnahme vom 21.04.2020</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |
| 9. | <p>1 Rechtliche Vorhaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| 9. | <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |
| 9. | <p>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.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|--|--|
| | <p>Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| 10. | <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> <p>Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 28.04.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des oben genannten Verfahrens.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Die geplante bauliche Maßnahme betrifft ein Gebiet unweit der „Riedwiesen“ bei Markdorf, welches bereits in vorgeschichtlicher Zeit ein attraktiver Siedlungsort war. In direkter räumlicher Nähe zur überplanten Fläche, etwa 400m entfernt, befindet sich eine spätkeltische Siedlungsstruktur („Viereckschanze“, ADAB-Id. 99690904), welche 2016 durch archäologische Ausgrabungen näher untersucht werden konnte. Es handelt sich dabei um ein nach § 2 DschG geschütztes archäologisches Kulturdenkmal. Es besteht der Verdacht, dass auch im Bereich der Flurstücke 3396, 3394 und 3395 bisher unbekannte Fundstellen, Funde und Befunde zutage treten können. Zudem können Sedimentschichten in der direkten Nähe zum Fließgewässer „Muldenbach“ Feuchtbodenerhaltung aufweisen. Diese zählt zu einer Erhaltungsform</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|--|---|--|
| 11. | <p>mit besonderer wissenschaftlicher Archivfunktion (subfossile Holzerhaltung) und kann archäologische Zeugnisse umfassen.</p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege ist daher, im Rahmen einer baubegleitenden Begutachtung, erforderlich, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen bestmöglich gerecht zu werden.</p> <p>Zur Erhöhung der Planungssicherheit ist es notwendig, eine baubegleitende Einsichtnahme durch das LAD zu ermöglichen. Der Beginn von Erd- und Erschließungsarbeiten (Abriss der aktuellen Bebauung, Erstellung geotechnische Bodengutachten etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich abzustimmen, um eine archäologische Begleitung zu ermöglichen.</p> <p>Die Mitteilung über die Durchführung der Maßnahme muss zwei Wochen vor Beginn schriftlich erfolgen. Ansprechpartnerin ist: XXX, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, XXX@rps.bwl.de, Tel. 07735-93777-XXX oder 0172-XXX.</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Stellungnahme vom 02.05.2020</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Namen des Landesverbandes des „Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland“ (BUND). Wir beziehen uns auf die ausgelegten Unterlagen zu o.g. Planung und nehmen zu folgenden Punkten Stellung.</p> | <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Im Bebauungsplan wird auf die baubegleitende Begutachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege hingewiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Im Bebauungsplan wird auf die baubegleitende Einsichtnahme durch das Landesamt für Denkmalpflege hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|---|--|
| 12. | <p>1. Siehe Begründung, Kapitel 8.2, Seite 15 „Zur Kompensation des Eingriffs ist nördlich des Campingplatzes auf Flurstück 651, Gemarkung Riedheim, die Umwandlung von Acker in eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung auf ca. 3500 m2 vorgesehen.“ In den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wie auch im Umweltbericht ist jedoch immer von 2600 m2 zu bepflanzender Fläche die Rede. Der oben zitierte Text ist aber so zu verstehen, dass eine Fläche von 3500 m mit Obstbäumen bepflanzt werden soll. Wir bitten Richtigstellung.</p> <p>2. Gewässerrandstreifen Der Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante muss im gesamten Plangebiet eingehalten werden, d.h. von Parkplätzen und Bebauung frei gehalten werden. Für die Parkplätze im Westen trifft dies zu, allerdings ist im nordwestlichen Bereich im Lageplan der Planung (Plan Nr. 3) ein Müllplatz (Wertstoffinsel) dargestellt. Wir fordern diesen Müllplatz aus dem Gewässerrandstreifen zu entfernen. Gleiches gilt für die Blockhäuser, falls sich diese im Plangebiet befinden. Dies ist nicht eindeutig ersichtlich, da in diesem Plan die Grenzen des VEP nicht dargestellt sind.</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 04.05.2020</p> | <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Kompensation des Eingriffs wird auf dem nördlich des Campingplatzes gelegenen Flurstück 651, Gemarkung Riedheim durchgeführt. Nachdem durch das Vorhaben Flächen durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifens entsiegelt und als Grünfläche ausgewiesen werden, die Dachbegrünung der Chalets mitberücksichtigt und nunmehr 18 Bäume erhalten werden ist nach erneuter Berechnung ein Ausgleich von 19.213 Ökopunkten erforderlich. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 651 von 1.650 m² Größe. Die Kompensation erfolgt durch die Umwandlung von Acker in eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung. Die in der Begründung verwendete Größenangabe von 3.500 m² wird entsprechend auf 1.650 m² korrigiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Gewässerrandstreifen wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die innerhalb des Gewässerrandstreifens befindlichen bereits bestehenden Parkplatzflächen im Nordwesten des Plangebietes werden rückgebaut. Ebenso wird die im Süden des Plangebiets bereits bestehende gepflasterte Fläche im Zufahrtsbereich rückgebaut. Der angesprochene Müllplatz sowie die Blockhäuser befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist korrekt wiedergegeben. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| | <p>I. Raumordnerische Belange</p> <p>Die Stadt Markdorf beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Campingchalets Wirthshof", die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Campingplatzes der Wirthshof GmbH zu schaffen. Der Wirthshof, Camping & Hotel befindet sich am östlichen Ortseingang von Markdorf.</p> <p>Die Wirth GbR beabsichtigt das Konzept für ihren Campingplatz weiterzuentwickeln. Vorgesehen ist die Errichtung von 17 Chalets (Ferienappartements) um den Campingplatzbetrieb mit einem breiteren Angebot zukunftsfähig zu machen. Die gesamte Planfläche beträgt rund 0,68 ha.</p> <p>Nach dem rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) tangiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan möglicherweise ein Ziel der Raumordnung. Die höhere Raumordnungsbehörde weist auf die im östlichen Bereich der Planfläche verlaufende Grünzäsur hin (Grünzäsur 07 zwischen Markdorf-Steibensteg und Leimbach), welche von Bebauung freizuhalten ist (PS 3.2.3 Z). Der vorgelegte Bebauungsplan darf mit dem angeführten Ziel der Raumordnung nicht in Konflikt stehen, die Funktionalität der Grünzäsur soll erhalten bleiben. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung zwingend anzupassen. Eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung ist somit erforderlich.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist korrekt wiedergegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Grünzugs sowie der Grünzäsur. Die Funktionalität der Grünzäsur bleibt somit erhalten. Den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Grünzugs sowie der Grünzäsur steht die Planung nicht entgegen.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|---|--|
| 13. | <p>Darüber hinaus wird um Prüfung gebeten, ob im weiteren Bauleitplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich ist.</p> <p>II. Belange des Naturschutzes Keine Betroffenheit von Belangen der höheren Naturschutzbehörde erkennbar.</p> <p>III. Belange des Straßenwesens Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Straßenrechtliche Belange werden durch das Plangebiet nicht berührt.</p> <p>IV. Sonstiges Zur Aufnahme der Flächenänderungen in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Kopie der genehmigten Lagepläne – gerne digital – zugehen zu lassen.</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 01.04.2020</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Begründung, dass nur ein geringer Prozentsatz der dargestellten Camping-Sondergebietsfläche überplant werden soll und daher die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht tangiert ist, wird seitens der Gemeinde festgehalten. Im Rahmen ihrer Planungshoheit sieht die Gemeinde den vorliegenden Bebauungsplan als aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt an. Eine Änderung desselben ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Es wird zugesagt, die Lagepläne nach Inkrafttreten des Bebauungsplans digital zu übermitteln.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> | |

| Stellungnahme Nr. | Stellungnahme | Wertung / Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigung (ja) Teilweise Berücksichtigung (TLB) Nicht Berücksichtigung / Zurückweisung (nein) |
|-------------------|---|--|--|
| | <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | | |