

**Behandlung der Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Caravan-Stellplatz Bemo" Engen-Neuhausen
 zur frühzeitigen Beteiligung von 27.10.22 bis 28.11.22**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie auf der Seite 22 der Begründung zur Bebauungsplan-Aufstellung bereits zutreffend ausgeführt, ist der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern ist. 2. Wir gehen davon aus, dass wegen der Belange der Raumordnung und der Regionalplanung das Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde sowie der Regionalverband Hochrhein-Bodensee als Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt werden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird parallel im Deckblattverfahren mit der 10.Änderung des „Flächennutzungsplan 2000-Änderung“: Deckblatt Sondergebiet Caravan-Stellplatz Engen-Neuhausen angepasst. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde das Regierungspräsidium Freiburg Referat 21-Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz und Regierungspräsidium Freiburg - Neubauleitung Singen wie auch der Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Waldshut-Tiengen gehört und um Stellungnahme gebeten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Amt für Brandschutz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Für je 50 Standplätze ist mindestens ein für die Brandklassen A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt bereitzuhalten. Von jedem Standplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 m Entfernung erreichbar sein. Die Feuerlöscher sind wetterfest anzubringen. Beim 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In den Festsetzungen unter Ziffer 4.2.5 „Brandschutz“ wird wie folgt ergänzt: Für je 50 Standplätze ist mindestens ein für die Brandklasse A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt, in höchstens 40 m Entfernung zu jedem Standplatz, bereitzuhalten. Die 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wird in den Festsetzungen unter Ziffer 4.2.5 „Brandschutz“ wie folgt ergänzt: Für je 50 Standplätze ist mindestens ein für die Brandklasse A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Platzwart sind zwei weitere Feuerlöscher nach Satz 1 bereitzuhalten.</p> <p>2. Es wird empfohlen, eine Löschwassermenge von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2h vorzuhalten. Der am nächsten gelegene Hydrant sollte sich in einer maximalen Entfernung – gemessen Luftlinie zwischen den Stellplätzen und der nächsten Entnahmestelle – von 75 m befinden (§2 LBOAVO) und mindestens 24 m³ pro Stunde über 2 Stunden liefern.</p>	<p>Feuerlöscher sind wetterfest anzubringen. Beim Platzwart sind zwei weitere Feuerlöscher bereitzuhalten.</p> <p>2. In den Festsetzungen unter Ziffer 5.13 „Löschwasserrückhaltung“ wird wie folgt ergänzt: Es wird empfohlen, eine Löschwassermenge von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2h vorzuhalten. Der am nächsten gelegene Hydrant sollte sich in einer maximalen Entfernung – gemessen Luftlinie zwischen den Stellplätzen und der nächsten Entnahmestelle – von 75 m befinden (§ 2 LBOAVO) und mindestens 24 m³ pro Stunde über 2 Stunden liefern.</p>	<p>mindestens 6 kg Löschmittelinhalt, in höchstens 40 m Entfernung zu jedem Standplatz, bereitzuhalten. Die Feuerlöscher sind wetterfest anzubringen. Beim Platzwart sind zwei weitere Feuerlöscher bereitzuhalten.</p> <p>2. In den Festsetzungen unter Ziffer 5.13 „Löschwasserrückhaltung“ wird wie folgt ergänzt: Es wird empfohlen, eine Löschwassermenge von 48 m³/h für einen Zeitraum von 2h vorzuhalten. Der am nächsten gelegene Hydrant sollte sich in einer maximalen Entfernung – gemessen Luftlinie zwischen den Stellplätzen und der nächsten Entnahmestelle – von 75 m befinden (§ 2 LBOAVO) und mindestens 24 m³ pro Stunde über 2 Stunden liefern.</p>
3	LRA Konstanz Amt für Flurneordnung und Landentwicklung	Geplante bzw. laufende Verfahren nach dem FlurbG sind nicht betroffen. Bedenken von unserer Seite bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
4	LRA Konstanz Amt für Forstverwaltung	Das Kreisforstamt hat als zuständige Untere Forstbehörde, die zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan gehörenden Unterlagen geprüft und nimmt wie folgt Stellung: Von dem Vorhaben sind keine Belange des Waldes betroffen, es bestehen weder Bedenken noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Nach Einsichtnahme in o.g. Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, möglicherweise unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitten um Abänderung des in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan vorhandenen Hinweises zu Denkmalschutz (5.1; M7) gemäß folgender, mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Formulierung: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem	Im textlichen Teil wird die Formulierung unter 5. Hinweise, 5.1 „Denkmalschutz (M7)“ wie folgt geändert: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen	Im textlichen Teil wird die Formulierung unter 5. Hinweise, 5.1 „Denkmalschutz (M7)“ wie folgt geändert: Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) terminlich abzustimmen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
7	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg sind die Flächen weitgehend als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist bewusst, dass mit Inanspruchnahme von Bauland Flächen für die Landwirtschaft verloren gehen. Diese Entwicklung bzw. Sicherung ist jedoch für die Fortführung und somit Sicherung des Betriebes unumgänglich. Die überplante Fläche ist bereits schon seit vielen Jahren nicht mehr für die Landwirtschaft zugänglich, somit hat die kleine neu entwickelte Fläche untergeordneten Stellenwert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.
8	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	1. Die Stadt Engen plant die Ausweisung eines „Sondergebietes“ auf der Gemarkung Engen-Neuhausen. Auf einer Fläche von 1,8 ha ist die Einrichtung von 220 Caravanplätzen und im Rahmen einer Campingnutzung die Einrichtung von 15 Übernachtungsplätzen und Parkplätzen für Mitarbeiter angedacht.	1. Mit der Ausweisung des Sondergebietes Caravan-Stellplatz werden insgesamt 191 Stellplätze auf den Flurstücken Nr. 638/1, 640, 644, 645 und 646 ausgewiesen. Hierin enthalten sind 15 Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtungen von bis zu 3 Nächten, welche ausschließlich autarken Reisemobilen vorbehalten sind. Die genaue Auflistung kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.11.24 entnommen werden.	1. Mit der Ausweisung des Sondergebietes Caravan-Stellplatz werden insgesamt 191 Stellplätze auf den Flurstücken Nr. 638/1, 640, 644, 645 und 646 ausgewiesen. Hierin enthalten sind 15 Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtungen von bis zu 3 Nächten, welche ausschließlich autarken Reisemobilen vorbehalten sind. Die genaue Auflistung kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.11.24 entnommen werden.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>2. Nach § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes die Vorschriften des Baugesetzbuches hinsichtlich Vermeidung, Ausgleich und Ersatz heranzuziehen.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind nach § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>a) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>b) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt</p> <p>3. Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen und in folgenden Unterlagen berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>D1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls D2 Eingriffs-Ausgleichsbilanz D3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</p> <p>3. Der Umweltbericht wird durch die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls abgearbeitet und als selbständiger Teil behandelt. Dieses Vorgehen wurde so mit dem Landratsamt KN vereinbart (siehe Anlage D1).</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen und in folgenden Unterlagen berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>D1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls D2 Eingriffs-Ausgleichsbilanz D3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</p> <p>3. Der Umweltbericht wird durch die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls abgearbeitet und als selbständiger Teil behandelt. Dieses</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).</p> <p>1. Erhebliche Beeinträchtigungen müssen ermittelt werden.</p> <p>2. Beeinträchtigungen müssen bewertet werden.</p> <p>3. Gemeinde muss über Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB genannten Belangen abwägend befinden.</p> <p>4. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wurden der Unteren Naturschutzbehörde folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <p>1. Vorentwurf eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“ incl. einer Begründung mit Umweltbericht</p> <p>2. Eingriffs-Ausgleichsbilanz</p> <p>3. Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG</p>	<p>Die erheblichen Beeinträchtigungen wurden ermittelt und bewertet und ausgeglichen.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>4. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz (EA Bilanz) wird komplett überarbeitet und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Konstanz wird das Luftbild 2019 als Bestandsgrundlage herangezogen. Das Jahr 2019 wurde ausgewählt, da das Landwirtschaftsamt in diesem Jahr den Streuobstbestand auf der Fläche abgegrenzt und somit einen verlässlichen Ausgangszustand dokumentiert hat, wodurch ein gesicherter Zustand im Bestand festgehalten werden kann.</p>	<p>Vorgehen wurde so mit dem Landratsamt KN vereinbart (siehe Anlage D1).</p> <p>Die erheblichen Beeinträchtigungen wurden ermittelt und bewertet und ausgeglichen.</p> <p>4. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz (EA Bilanz) wird komplett überarbeitet. Die Baugenehmigung von 1996 wird der Unteren Naturschutzbehörde mit den Abwägungsunterlagen zugesandt.</p>




Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“</p> <p><u>Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanz:</u></p> <p>Ermittlung von Eingriffen in die Schutzgüter „Boden und Flora/ Fauna“ sowie in das Schutzgut „Landschaftsbild“:</p> <p>Da die anvisierten Flächen bereits seit Jahrzehnten als Abstellfläche genutzt werden, sind im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für einzelne Abschnitte unterschiedliche alte Luftbilder zur Bewertung des Bestandes herangezogen worden und die Bewertung des Bereiches in 4 Teilbereichen auf jeweils unterschiedlichen Grundlagen durchgeführt worden. Ein solcher Ansatz widerspricht der Kommentierung zu § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Schumacher/ Fischer-Hüftle“. Es findet sich zu den Punkten „Ermittlung und Bewertung des Sachverhaltes“ und „Ausgleich und Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts“ die Feststellung, dass vom gegenwärtigen bzw. vom vorhandenen Zustand auszugehen ist. Dieses bedeutet, dass Luftbilder aus dem Jahre 1968 den Ist-Zustand nicht beschreiben. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich zu über-</p>	<p>Da sich die Nutzung des Caravan-Stellplatzes in den Jahren 2019 und 2022 kaum unterscheidet, wird für die aktuelle Bewertung die Bestandserhebung aus dem Jahr 2022 herangezogen. Beide Jahre fließen als Vorbelastung in die Beurteilung ein. Des Weiteren existiert bereits ein Bereich mit einer baurechtlichen Genehmigung von 1996. Dieser Bereich wird separat behandelt und für den Bestand als Grundlage herangezogen. Die Hochwasserschutzmaßnahme wird nicht mitbilanziert. Die Baugenehmigung von 1996 wird der Unteren Naturschutzbehörde mit den Abwägungsunterlagen zugesandt.</p>	


Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>arbeiten ist, dergestalt, dass eine Bestanderhebung des Eingriffs zum aktuellen Stand der Betrachtung zu erfolgen hat. Alle Vorbelastungen auf der anvisierten Fläche sind bei dieser Betrachtung ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Ungeachtet dessen sollte eine separate Bewertung der Flächen, für die eine Baugenehmigung aus dem Jahre 1996 und der Flächen erfolgen, für die keine Baugenehmigung vorliegt. Um ersehen zu können, welche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen dieser Baugenehmigung im Jahre 1996 festgesetzt worden sind, bittet die Untere Naturschutzbehörde dringend um Vorlage dieser Baugenehmigung. Gleichzeitig bitten wir um Berücksichtigung der in dieser Baugenehmigung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Wir weisen der guten Ordnung halber darauf hin, dass ein Ausgleich vom Ausgleich zu erbringen ist.</p> <p><u>Hinsichtlich der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen hat die Untere Naturschutzbehörde folgendes anzumerken:</u></p> <p>a) Ausgleichsmaßnahme A1 im Bebauungsplangebiet: Auf einer Fläche von 240 qm ist die Anlage einer Streuobstwiese geplant. Berücksichtigt man, dass 1 Baum einen Platzbedarf von 60</p>	<p>a) Wird im Textteil unter 4.3 der Festsetzungen berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahme A1 „Anlage eines artenreichen Grünlands mit 4 Streuobstbäumen“ wurde</p>	<p>a) Wird im Textteil unter 4.3 der Festsetzungen berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahme A1 „Anlage eines artenreichen Grünlands mit 4</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>qm benötigt, so können als Ausgleich lediglich 4 Bäume gepflanzt werden.</p> <p>b) Minimierungsmaßnahme M4: Die geplante Hecke als Maßnahme M4 zur Eingrünung des Gebietes, wird im Biotoptyp 41.22 abweichend vom Normalwert mit 16 Ökopunkten berechnet. Eine Begründung, warum ein höherer Wert als der Normalwert anzusetzen ist, kann von der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Es ist der Normalwert mit 14 Ökopunkten anzusetzen.</p> <p>c) Bewertung des Bestandes – Arten und Biotope und biologische Vielfalt (Seite 15 der Eingriffs-/ Ausgleichsplanung): Der Trittpflanzenbestand Biotoptyp 33.70 wird mit 6 Ökopunkten bewertet, gemäß</p>	<p>angepasst: Statt der ursprünglich geplanten Anlage einer Streuobstwiese auf artenreichem Grünland wird nun ein artenreiches Grünland mit vier Streuobstbäumen angelegt. Des Weiteren sind auf der Fläche Totholzhaufen anzulegen, die als Hecke am Rand gestaltet werden kann.</p> <p>b) Die Minimierungsmaßnahme M4 wird in der EA Bilanz unter 4.1 Planung berücksichtigt. Die zur Eingrünung vorgesehene Feldhecke Biotoptyp 41.22 soll struktur- und artenreich gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Der Normalwert mit 14 Ökopunkten wird in der Tabelle 4 – Planung Seite 20 - angesetzt.</p> <p>c) Wird in der EA Bilanz unter 4.1 Planung berücksichtigt. Der Biotoptyp „Trittpflanzenbestand“ 33.70 wird in der Tabelle 4 – Planung Seite 20 - mit 4 Ökopunkten bewertet.</p>	<p>Streuobstbäumen“ wurde angepasst: Statt der ursprünglich geplanten Anlage einer Streuobstwiese auf artenreichem Grünland wird nun ein artenreiches Grünland mit vier Streuobstbäumen angelegt. Des Weiteren sind auf der Fläche Totholzhaufen anzulegen, die als Hecke am Rand gestaltet werden kann.</p> <p>b) Die Minimierungsmaßnahme M4 wird in der EA Bilanz unter 4.1 Planung berücksichtigt. Die zur Eingrünung vorgesehene Feldhecke Biotoptyp 41.22 soll struktur- und artenreich gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Der Normalwert mit 14 Ökopunkten wird in der Tabelle 4 – Planung Seite 20 - angesetzt.</p> <p>c) Wird in der EA Bilanz unter 4.1 Planung berücksichtigt. Der Biotoptyp „Trittpflanzenbestand“ 33.70 wird in der Tabelle 4 – Planung Seite</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Ökokontoverordnung sind maximal 4 ÖP anzusetzen.</p> <p>d) Widersprüche zwischen Aussagen in den Plangrundlagen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und den Festsetzungen im Bebauungsplan: Der Plan der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sieht zur Eingrünung Hecken vor, laut den Festsetzungen im Bebauungsplan sollen an dieser Stelle die Maßnahmen PFG2 und PFG1 umgesetzt werden (siehe Seite 11 des Vorentwurfs). Eine Erläuterung zu diesen Maßnahmen findet sich in der Allgemeinen Vorprüfung. Es werden Streuobstbäume zur Anpflanzung empfohlen. Die Darstellung der anvisierten Maßnahmen muss aufeinander abgestimmt werden. Die Plangrundlage der Bilanzierung ist zu überarbeiten. Ein Herkunftsnachweis der Verwendung standortheimischer Sträucher ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>e) Vollständigkeit der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung: Alle Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (wie beispielsweise die Maßnahmen M1 bis M4) müssen vollständig in die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung übernommen werden. Ein Verweis auf die Vorprüfung ist nicht zulässig.</p>	<p>d) Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die zur Eingrünung vorgesehene Feldhecke (41.22) soll struktur- und artenreich gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Ebenfalls werden zur Eingrünung zwischen den Feldhecken und inmitten des Plangebiets, Blühflächen angelegt.</p> <p>e) In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter 5.2 Minimierungsmaßnahmen sind alle Maßnahmen M1 bis M8 übernommen worden.</p>	<p>20 - mit 4 Ökopunkten bewertet.</p> <p>d) Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die zur Eingrünung vorgesehene Feldhecke (41.22) soll struktur- und artenreich gestaltet, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Ebenfalls werden zur Eingrünung zwischen den Feldhecken und inmitten des Plangebiets, Blühflächen angelegt.</p> <p>e) In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter 5.2 Minimierungsmaßnahmen sind alle Maßnahmen M1 bis M8 übernommen worden.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>f) Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Als potentielle Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden zwei Flurstücke vorgeschlagen (Flst. Nr. 1400 auf der Gemarkung Engen und Flst. Nr. 615 auf der Gemarkung Engen Neuhausen). Die Maßnahmen, die außerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt werden sollen, sind rechtlich zu sichern. Die Vorlage dieser rechtlichen Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen (es wird auf § 15 Abs. 4 BNatSchG verwiesen). Der guten Ordnung halber teilen wir mit, dass aus naturschutzfachlicher Sicht beide Flurstücke grundsätzlich für zusätzlichen dauerhafte Aufwertungsmaßnahmen geeignet sind. Sie müssen allerdings noch konkret im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>5. <u>Hinsichtlich eines eventuellen Streuobstbestandes ist folgendes zu bemerken:</u> Die Untere Naturschutzbehörde hat das Landwirtschaftsamt um Prüfung gebeten, ob vorliegend ein nach § 33 a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützter Streuobstbestand gegeben ist. Gesetzt den Fall, es liegt ein Streuobstbestand, wie ihn die Vorschrift des § 33 a NatSchG beschreibt vor, so ist im Bebauungsplanverfahren eine</p>	<p>f) Zum Satzungsbeschluss wird vom Vorhabenträger eine Eintragung ins Grundbuch bzw. eine Reallast bereitgestellt. Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Engen und dem Vorhabenträger wird vor Abwägung aus der Offenlage geschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die externen Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt und der Zeitpunkt der Umsetzung wird festgeschrieben.</p> <p>5. Ein Antrag auf Streuobstumwandlung (Planstatt Senner 2024) ist erstellt worden. Die Genehmigung wurde mit Schreiben von Frau Elsner durch das Amt für Baurecht und Umwelt in Konstanz am 08.05.2024 erteilt. Der Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Nutzungsart nach § 33 NatSchG zum Bebauungsplan</p>	<p>f) Zum Satzungsbeschluss wird vom Vorhabenträger eine Eintragung ins Grundbuch bzw. eine Reallast bereitgestellt. Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Engen und dem Vorhabenträger wird vor Abwägung aus der Offenlage geschlossen. Im Durchführungsvertrag werden die externen Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt und der Zeitpunkt der Umsetzung wird festgeschrieben.</p> <p>5. Ein Antrag auf Streuobstumwandlung (Planstatt Senner 2024) ist erstellt worden. Die Genehmigung wurde mit Schreiben von Frau Elsner durch das Amt für Baurecht und Umwelt in Konstanz am 08.05.2024 erteilt. Der Antrag auf Genehmigung zur</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Umwandlungsgenehmigung unter Umständen von Nöten. Entwicklung des Streuobstbestandes und Nutzung der Bebauungsplanfläche:</p> <p>Luftbild 2004</p>  <p>Luftbild 2010:</p>  <p>Luftbild 2016:</p> 	<p>„Caravan-Stellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen vom 05.0.2024 ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>	<p>Umwandlung der Nutzungsart nach § 33 NatSchG zum Bebauungsplan „Caravan-Stellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen vom 05.0.2024 ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p data-bbox="600 268 712 284">Luftbild 2020:</p>  <p data-bbox="564 691 1133 754">II. <u>Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG</u> Die Maßnahme PFG3 verweist auf eine Pflanzliste für Obstbäume für das Bodenseegebiet. Da Obstbäume einen sehr hohen Pflegeaufwand nach sich ziehen und auch im Zuge der Klimaerwärmung hohe Ansprüche an die Pflege der Jungbäume gestellt werden müssen, wird aus naturschutzfachlicher Sicht vorgeschlagen, hochstämmige Laubbäume zur Eingrünung zu verwenden. Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass Pflanzlisten für Streuobstbäume als Empfehlung für den Bodenseeraum im Hegau nur eingeschränkt angewendet werden können, da ein anderer Naturraum betroffen ist.</p> <p data-bbox="564 1289 1133 1390">III. <u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u> Es werden keine erheblichen artenschutzrechtlichen Verstöße festgestellt, das Gebiet hat</p>	<p data-bbox="1149 695 1715 986">II. Wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste im Anhang des Textteils Nr. 10 enthält sowohl eine Auflistung zu Bäumen wie auch zu Streuobsthochstämmen. Unter den Festsetzungen 4.2.10 „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ wird die Art der Baumpflanzung offengelassen, lediglich eine Mindestanforderung wird festgeschrieben.</p> <p data-bbox="1149 1297 1715 1398">III. Wird berücksichtigt. Das Plangebiet weist im Jahr 2022 mit seinem als Stellplatz genutzten Grünland und den Obstbäumen mit Höhlen eine</p>	<p data-bbox="1736 695 2105 834">II. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p data-bbox="1736 1297 2105 1361">III. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>keine herausragende Bedeutung, da die Nutzung als Stellplatz auf der Wiese offenbar schon länger besteht.</p> <p>Es wird auf allgemeine Minimierungsmaßnahmen der Eingrünung verwiesen und ein schonendes Beleuchtungskonzept empfohlen.</p> <p>Nicht unerwähnt soll bleiben, dass der Kernbereich Biotopverbund durch die Bauleitplanung betroffen ist. „Nach § 22 Abs. 2 NatSchG BW sind alle öffentlichen Planungsträger in Baden-Württemberg verpflichtet bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Der Biotopverbund</p>	<p>mäßige Strukturvielfalt auf. Das Habitatpotenzial der Fläche besteht hauptsächlich in den größeren Obstbäumen mit ihrem Angebot an Nahrung und Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Dies gilt für Avifauna, potenziell für Fledermäuse und für Insekten. Durch den seit Jahrzehnten bestehenden Caravan-Betrieb existiert die 2019 noch vorhandene Streuobstwiese nicht mehr. Die Ausweitung der Stellflächen führte dazu, dass die Streuobstbäume nicht mehr als zusammenhängender Bestand, sondern nur noch als Einzelbäume im Gebiet verteilt stehen. Die Ergebnisse von 2022 zeigen, dass die verbliebenen Obstbäume gute Habitate bieten, was darauf hindeutet, dass die frühere Streuobstwiese diesen Wert noch verstärkt hätte. Durch die Einhaltung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird gewährleistet, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Avifauna, Fledermäuse oder weitere Artengruppen durch das Vorhaben eintreten.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Kernfläche des Biotopverbundes begründet sich im Streuobstbestand, südlich Neuhausen. Die Ausgleichsmaßnahme A2 auf dem Flurstück Nr. 615: unterstützt mit ca. 3.417 m², den Biotopverbund Streuobst.</p>	<p>nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Die Kernfläche des Biotopverbundes begründet sich im Streuobstbestand, südlich Neuhausen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme A2 auf dem Flurstück Nr. 615: unterstützt mit ca. 3.417 m², den</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>wird in den Planunterlagen zwar erwähnt, eine Berücksichtigung im engeren Sinne ist aber nicht erkennbar, was im Ergebnis zu einem Abwägungsdefizit führen kann. Nach hiesiger Einschätzung müssten Maßnahmen vorgelegt und erarbeitet werden, welche den Biotopverbund in räumlicher Nähe stärken oder sinnvoll ergänzen. Diese wären nach § 21 Abs. 4 BNatschG rechtlich zu sichern.“</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde noch nicht abgegeben werden. Es sind zunächst die erforderlichen Unterlagen samt Änderungen vorzulegen.</p>	<p>Auch die ca.1,2 km entfernt auf dem Flurstück Nr. 1400 gelegene Ausgleichsmaßnahme A2 unterstützt mit ca. 3.762 m² den Biotopverbund auf der Gemarkung Engen.</p> <p>Die rechtliche Sicherung erfolgt über einen Eintrag ins Grundbuch bzw. Reallast zum Satzungsbeschluss.</p>	<p>Biotopverbund Streuobst. Auch die ca.1,2 km entfernt auf dem Flurstück Nr. 1400 gelegene Ausgleichsmaßnahme A2 unterstützt mit ca. 3.762 m² den Biotopverbund auf der Gemarkung Engen.</p> <p>Die rechtliche Sicherung erfolgt über einen Eintrag ins Grundbuch bzw. Reallast zum Satzungsbeschluss.</p>
9	LRA Konstanz Amt für Straßenbau	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwendungen. Eine direkte Zufahrt zur K 6127 ist nicht geplant, auch sonstige straßenrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p> <p>1. <u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u> Fachtechnische Belange stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Schutzzone III A der rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiete für den Tiefbrunnen Brächle,</p>	1. Wird zur Kenntnis genommen.	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>die Bitzenquelle und den Tiefbrunnen Oberwiesen.</p> <p>2. <u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten / Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>3. <u>Bodenschutz</u> Sofern die im Bebauungsplan erfassten Erschließungsflächen 0,5 ha bzw. 1 ha überschreiten ist gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept einzureichen bzw. eine fachkundige Baubegleitung (BBB) nachzuweisen. Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen, zu bilanzieren und im Bebauungsplan festzuschreiben. Folgende Wertstufen für den Boden sind zu verwenden: AKIWAS = 3, FIPU = 3, NATBOD 0 3.</p> <p>4. <u>Oberirdische Gewässer</u> Der Gewässerrandstreifen zum Saubach, einem Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, ist einzuhalten. Die umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahme am Saubach ist zu beachten und von jeglichem Eingriff frei zu halten.</p>	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsflächen belaufen sich auf die teil versiegelten Flächen und weisen eine Fläche von unter 0,5 ha auf (siehe EA Bilanz 4.2 Schutzgut Boden und Fläche). Im Plangebiet ist die Kartiereinheit für den Boden „r109 Kalkreicher Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm“ (Quelle: LGRB 2024). Die Wertstufen sind AKIWAS =3, FIPU = 3,5 NATBOD = 2,5. Vorgaben zum Schutz des Bodens sind im Textteil unter 4.2.9 der Festsetzungen aufgenommen worden.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen. Vorgaben und Beachtung des Gewässerrandstreifens sind im Textteil unter 4.2.9 der Festsetzungen aufgenommen worden.</p>	<p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	LRA Konstanz Amt für Vermessung	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit (Rechtsgrundlage: § 1 PlanzV90 (BGBL. I 1991, S. 58)):	Wird zur Kenntnis genommen. Auf das Wort „Gemarkung“ wird verzichtet. Mit der Bezeichnung Engen-Neuhausen ist eindeutig bezeichnet wo sich das Vorhaben befindet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		Es wird vorgeschlagen den Titel im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil um „Gemarkung“ zu ergänzen.		
12	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg	Für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird. Die raumordnerische Stellungnahme erfolgt im FNP-Verfahren. Dennoch möchten wir bereits jetzt darauf hinweisen, dass das Plangebiet nach den uns vorliegenden Daten zum Teil im HQ100-Bereich liegt und verweisen auf die entsprechenden Bestimmungen des § 78 WHG.	Wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich des Plangebietes wurde von der Stadt Engen im Jahr 2017 die Hochwasserschutzmaßnahme „Lokale Hochwasserschutzmaßnahme – Engen – Saubach, Neuhausen“ vollumfänglich durchgeführt und im zeichnerischen Teil eingetragen. Im Textteil unter Hinweise Nr. 5.3 Grundwasser- und Gewässerschutz wird auf Oberflächenwasser und den Hochwasserschutz verwiesen. Der Verweis auf die entsprechenden Bestimmungen des § 78 WHG wird noch zusätzlich aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil unter Hinweise Nr. 5.3 Grundwasser- und Gewässerschutz wird auf Oberflächenwasser und den Hochwasserschutz verwiesen. Der Verweis auf die entsprechenden Bestimmungen des § 78 WHG wird noch zusätzlich aufgenommen.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Caravanstellplatz BEMO in Engen-Neuhausen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen. Bei Bedarf werden die Kontaktdaten an den Bauherren weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Bei Caravanstellplätzen gehen wir nicht von der Notwendigkeit von Telekommunikationseinrichtungen aus. Sollten dennoch welche benötigt werden, können diese über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen gemeldet werden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>		
14	Regierungspräsidium Freiburg, Neubauleitung Singen, Freiheitsstr. 8, 78224 Singen	Vielen Dank für die Anhörung im o.g. Bebauungsplan. Als Straßenbaulastträger von Bundes- und Landesstraßen ist die Abteilung 4 Mobilität, Verkehr und Straßen <u>nicht</u> vom Bebauungsplan betroffen. Beim weiteren Verfahren brauchen wir nicht gehört werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Polizeidirektion Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	Nach Kenntnisnahme der Planunterlagen bestehen von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz im Hinblick auf verkehrsrechtliche Belange keine Einwände oder Bedenken gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
15	Einzelhandelsverband Südbaden e.V., Eisenbahnstr. 68-70, 79098 Freiburg	Besten Dank für die Beteiligung. Im oben bezeichneten Areal soll ein Sondergebiet für einen Wohnmobilstellplatz festgesetzt werden. Die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, sind durch die Planungen nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Bürgermeisteramt Im-mendingen, Schlossplatz 2, 78194 Im-mendingen	Seitens der Gemeinde Immendingen liegen keine Einwände oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Vielen Dank für Ihre Mail und die Möglichkeit, uns zu äußern. Durch die Planung sehen wir die Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen nicht berührt und verzichten daher darauf, Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Stadt Singen, Hohgarten 2, 78224 Singen	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Wir haben keine Anregungen zu diesem Planverfahren, bei dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des bestehenden Betriebes der Reisemobilbranche gesichert und die Errichtung eines Caravanstellplatzes mit ca. 190 Stellplätzen auf einer Fläche von ca. 1,8 ha am Ortsrand von Neuhausen ermöglicht werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	1.Bürger	Aus Sicht des Unterzeichners sind die dem Bebauungsplan beigefügten Unterlagen mangelhaft. Insbesondere wurden folgende Aspekte in den Vorprüfungen nicht hinreichend gewürdigt. 1. Die Abwägung missachtet aus ökologischer Sicht geeignetere Ausgleichflächen auf der Gemarkung Engen. Sowohl zum Zeitpunkt	1. Wird zur Kenntnis genommen. Die baurechtliche Genehmigung „Errichtung eines Ausstellungsgeländes für Campingwagen“	1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>der nicht genehmigten Erweiterung als auch aktuell gibt es hinreichend freie Gewerbeflächen auf der Gemarkung Engen, die bereits vorbelastet sind (Gewerbeflächen des Areals des ehemaligen Sägewerkes in Welschingen) und somit für die Einrichtung der Stellflächen für die Wohnmobile zur Verfügung stehen (Schutzgut Boden und Fläche). Zudem ist nicht ausreichend dargestellt, warum ausgerechnet in Neuhausen der Bedarf an Überwinterungsmöglichkeiten für das Umfeld von Engen und den Bodenseeraum zur Verfügung gestellt werden muss.</p> <p>2. Fernerhin wurde nicht gewürdigt, ob bereits belastete Flächen wie Campingplätze im Bodensee Hinterland in den Wintermonaten eventuell nicht für Übernachtungszwecke genutzt und somit für das Überwintern der Fahrzeuge zur Verfügung stehen könnten. Auch dies würde einem Mehrverbrauch an Landschaft entgegenwirken (Schutzgut Boden und Fläche).</p> <p>3. Es wurde (nachträglich) die Errichtung von „Abstellplätze für den Winter sowie Wohnmobilstellplätze für kurzfristige Übernachtungen“ beantragt. Jedoch wurde gleichzeitig (und der Realität entsprechend) die Ausdehnung auf eine ganzjährige Nutzung festgestellt. Zudem sind, neben den vorgesehenen Wohnwagen und Reisemobilen <u>auch andere</u></p>	<p>von 1996 umfasste die Flurstücke Nr. 644 und 645 und hat Planungsrecht für die ansässige Firma in Neuhausen geschaffen. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die rechtliche Sicherung des dort seit vielen Jahren ansässigen Betriebes geschaffen werden. Die Fläche dient seit Jahrzehnten als Abstellfläche für Caravans und die Firma ist dort auch schon mit der Werkstatt ansässig. Es muss erst ein entsprechend großes Grundstück gefunden werden um eine Neuansiedlung durchführen zu können. Zudem ist die Vorbelastung durch die Firma bereits vorhanden.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze werden hauptsächlich für den Winter genutzt. Innerhalb des Gebiets sind kurzfristige Übernachtungen (bis zu 3 Nächten) möglich. Die ganzjährige Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden, und hängt von der Saison ab, je nachdem wie viele Wohnwagenbesitzer im Sommer verreisen</p>	<p>aber nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p><u>Fahrzeuge</u> auf der Fläche – teilweise <u>ganzjährig</u> – abgestellt worden. Durch die <u>ganzjährige</u>, geänderte intensive Nutzung ist, gegenüber der bisherigen Nutzung, das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aber auch Boden / (Grund-) Wasser gestört. Dies wird nicht ausreichend gewürdigt.</p> <p>4. Vorgenannte, unter anderem auch ganzjährig abgestellte, Fahrzeuge sind teilweise der Art, dass eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser (2.4.4 der „Allgemeinen Vorprüfung“) nicht ausgeschlossen werden kann. Dies gilt auch für die beworbenen Übernachtungsgäste, die ihre Fahrzeuge – wie beobachtet – gerne im Randbereich der Anlage und nicht auf den dafür laut Vorhabenplan vorgesehenen Flächen abstellen. Wie wird gewährleistet, dass kein Abwasser in den Boden eingeleitet wird? Es handelt sich hier immerhin um ein Wasserschutzgebiet...</p> <p>5. Im Randbereich der Anlage sind Ver- und Entsorgungsanlagen für Trink- / Abwasser vorgesehenen. Es wird vorgeschlagen, die Ver- und Entsorgungsanlagen auf der Hoffläche des Betriebes in der Allmendstraße</p>	<p>und den Stellplatz über den Sommer nicht benötigen.</p> <p>Das andere Fahrzeuge teilweise ganzjährig abgestellt werden, kann nur durch den Besitzer geregelt und kontrolliert werden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan regelt nur die Abstellung von Reisemobilen und nicht weitere Fahrzeuge.</p> <p>Die intensive Nutzung fließt durch die Vorbelastung und Bedeutung/Empfindlichkeit in die Schutzgüter mit ein.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser und Boden verweisen wir auf V3 und V4 und M6 (siehe E/A Bilanz und Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls). Das Abwasser ist an eine Kanalisation angeschlossen.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen. Die Trink- und Abwasseranlagen schließen an ein bestehendes Netz an.</p>	<p>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>einzurichten, um hierdurch ein versickern von Fäkal- oder Abwasser vorzubeugen.</p> <p>6. Das Aufstellen von „bis zu ca. 191“ Fahrzeugen stellt, aufgrund der Enge der abgestellten Einheiten, mit Sicherheit eine gewisse Brandlast dar. Hierzu gibt es bislang keinerlei Aussagen. Es fehlt ein entsprechendes Brandschutz-Gutachten. Auch ist, für den Brandfall, keine Aussage über die betroffenen Schutzgüter getroffen worden.</p> <p>7. Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag geht von der bereits vorhandenen, erweiterten Nutzung aus. Ist im Verfahren jedoch nicht der Zustand der zuletzt genehmigten Nutzung als Basis der Untersuchung anzusetzen? Die in den Luftbildern 2017 (vgl. Luftbild „Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan der „lokalen Hochwasserschutzmaßnahme Engen“, Abbildung 5 S. 9 der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, Planstatt Senner, September 2022) stellt eine erweiterte, nicht genehmigte Nutzung</p>	<p>6. Wird zur Kenntnis genommen. Ein Brandschutzgutachten ist nicht erforderlich. Für je 50 Standplätze ist mindestens ein für die Brandklassen A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschmittelinhalt bereitzuhalten. Von jedem Standplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 m Entfernung erreichbar sein. Die Feuerlöscher sind wetterfest anzubringen. Beim Platzwart sind zwei weitere Feuerlöscher nach Satz 1 bereitzuhalten. Kartiert wurden bei der Avifauna hauptsächlich nicht gefährdete Arten. Die meisten Arten wurden außerhalb des Plangebiets kartiert. Es handelt sich dabei um überwiegend mobile Arten.</p> <p>7. Wird zur Kenntnis genommen. Vor der Nutzung des Caravan-Stellplatzes bestand das Gebiet überwiegend aus einem bedeutenden Streuobstwiesenbestand mit Fettwiesen und einer kleineren Ackerfläche. Diese Nutzungen wurden bereits beeinträchtigt und reduziert und bestehen daher nur noch in Teilen. Aufgrund der komplexen Situation hat das Landratsamt Konstanz beschlossen für die Bearbeitung der Bebauungsplanunterlagen das Luftbild aus dem Jahr 2019 (LUBW) mit dem dargestellten</p>	<p>6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen führt aber nicht zu einer Änderung der Planung.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>dar. Der Antragsteller hat zudem sukzessive weitere Erweiterungen vorgenommen. Dadurch hat sich die Qualität der ursprünglichen Fläche (teilweise Obstbaum-Bestand) erheblich reduziert. Es liegt nahe, dass der Lebensraum von geschützter oder streng geschützte Spezies durch die Schaffung von Tatsachen bereits unwiederbringlich zerstört worden ist.</p> <p>8. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird dargestellt, dass unter Anderem die vorgefundenen, geschützten Arten Schwarzmilan und Grünspecht am empfindlichsten gegenüber der (neuen) Nutzung gestört sind. Die Aussage, „die Planung birgt so gut wie keine Eingriffe im Vergleich mit der aktuellen Nutzung. Jedoch sind Maßnahmen zur Vorbeugung einer möglichen Vergrämung der Arten der angrenzenden Habitate vorzusehen“ (S. 29, „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ vom 29.9.2022 der Planstatt-Senner) ist geradezu ein Hohn, da die „aktuelle Nutzung“ bereits die Störung der Habitate darstellt. Vielmehr wurde bereits beobachtet, dass die Aktivitäten sowohl des streng geschützten Grünspechts als auch des ebenfalls streng geschützten Milan sich aufgrund der teilweise erheblich gesteigerten Nutzung</p>	<p>Zustand als Beurteilungsgrundlage zu nehmen. Das Jahr 2019 wurde ausgewählt, da das Landwirtschaftsamt in diesem Jahr den Streuobstbestand auf der Fläche abgegrenzt und somit einen verlässlichen Ausgangszustand dokumentiert hat. Da sich die Nutzung des Caravan-Stellplatzes in den Jahren 2019 und 2022 kaum unterscheidet, wird für die aktuelle Bewertung die Bestandserhebung aus dem Jahr 2022 herangezogen. Beide Jahre fließen als Vorbelastung in die Beurteilung ein.</p> <p>8. Wird zur Kenntnis genommen und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz berücksichtigt.</p> <p>Durch den seit Jahrzehnten bestehenden Caravan-Betrieb existiert die 2019 noch vorhandene Streuobstwiese nicht mehr. Die Ausweitung der Stellflächen führte dazu, dass die Streuobstbäume nicht mehr als zusammenhängender Bestand, sondern nur noch als Einzelbäume im Gebiet verteilt stehen. Die Ergebnisse von 2022 zeigen, dass die verbliebenen Obstbäume gute Habitate bieten, was darauf hindeutet, dass die frühere Streuobstwiese diesen Wert noch verstärkt hätte. Durch die bereits passierte und in Zukunft gesteigerte Nutzung des Gebietes werden Arten durch Habitat- und Nahrungsplatzverlust verdrängt.</p>	<p>8. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Abstimmung mit dem Landratsamt Konstanz berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>(An- und Abfahrten, Übernachtungen, ganzjährig) deutlich gegenüber der Situation von vor der (nicht genehmigten) Erweiterung der Flächen reduziert hat. Dies ist einerseits mit der erheblich gestiegenen Nutzung aber auch von der Änderung der Qualität der Flächen mit (teilweise) altem Baumbestand zu erklären.</p> <p>9. Die vorgelegten Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen behandeln korrekterweise die von dem (bereits erfolgten) Bau und Betrieb der Anlage ausgehenden Schall-Belastungen auf Flora und Fauna ein. Jedoch wird die erheblich gesteigerte Belastung auf die angrenzende Bebauung durch die deutlich höheren An- und Abfahrten usw. nicht ausreichend gewürdigt (Schutzgut Mensch). Insofern besteht hier ein Mangel der zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p>	<p>Durch geeignete Maßnahmen kann die Vergrämung der Arten abgemildert werden. Ebenso werden durch die Ausgleichsmaßnahmen neue Habitats im räumlichen Zusammenhang für die Arten geschaffen.</p> <p>9. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorbelastung: Die Vorbelastungen ergeben sich hauptsächlich durch den Verkehr und den Betrieb, die durch die Caravans verursacht werden. Die sukzessive Inanspruchnahme des Wohnumfelds mit besonderer Bedeutung durch die Caravan-Stellplatznutzung ist als bedeutende Vorbelastung für das Schutzgut zu beschreiben.</p> <p>Bedeutung und Empfindlichkeit: Das Plangebiet hat eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Es grenzt direkt an den Siedlungsbereich von Neuhausen an, und der weitgehend unberührte Streuobstbestand im südlichen Teil des Plangebiets ist über einen Grasweg mit dem Feldweg verbunden, der als Erholungsgebiet genutzt wird. Die Empfindlichkeit gegenüber der seit 2019 bestehenden Erweiterung des Caravan-Stellplatzes wird als mittel bis hoch einge-</p>	<p>9. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>10. Für die Ausfahrt aus der Allmendstraße auf die Lindenstrasse ist - berechtigterweise – ausschließlich das rechts - Abbiegen vorgesehen. Aufgrund des Eintrages von Hofmaterial aus dem Anwesen bis auf die Lindenstrasse ist jedoch nachweisbar, dass diese Vorschrift nicht ausreichend gewürdigt wird. Aufgrund der Kurven-Situation unmittelbar vor der Einmündung ist der Strassenverlauf nicht einsehbar. Es gab bereits mehrere gefährliche Situationen, bei denen Fahrzeuge / Gespanne dort nach links in Richtung Engen eingebogen sind und von dort kommende Fahrzeuge nur mit einer Notbremsung einen Zusammenstoß haben verhindern können. Auch aus diesem Grund stellt sich die Frage, ob die intensive Nutzung an der beantragten Stelle (im Vergleich beispielsweise zum Gewerbegebiet in Welschingen) überhaupt Sinn macht.</p> <p>11. Neben den hier vorgetragenen Mängeln an den vorliegenden Unterlagen bitte ich zu prüfen, in wie weit durch die bereits erfolgten Umbaumaßnahmen das Recht auf „Unverdenkliche Verjährung“ gestört wurde. Die</p>	<p>stuft, da der Feldweg Zugang zum Erholungsgebiet bietet. Die geplante Erweiterung würde sich nahtlos in den bestehenden Stellplatz integrieren, jedoch voraussichtlich zu einer höheren Lärm- und Staubbelastung durch den verstärkten Betrieb führen.</p> <p>10. Wird zur Kenntnis genommen. Mit der baurechtlichen Sicherung und Erweiterung des dort ansässigen Betriebes werden keine neuen Zufahrten geschaffen. Die bereits seit Jahren bestehende Zufahrt kann weiter genutzt werden. Ein links abbiegen in Richtung Engen ist, aufgrund der Straßensituation, nicht erlaubt und soll auch nicht geändert werden.</p> <p>11. Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>10. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>11. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Anwohnerschaft hatte, bis zur Ausweitung der Aufstellflächen, die Möglichkeit, ab der Brücke auf Höhe des Anwesens Lindenstraße 24 entlang des Heppbaches bis zum Mühlenweg zu laufen. Der Bauherr hat nun sein Anwesen trotz mangelnder Befugnis / Privilegierung eingezäunt.</p>		
20	2.Bürger	<p>Zum oben genannten Bebauungsplan erlaube ich mir einige Anmerkungen zu machen.</p> <p>1. Im Dokument „Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan“, Nr. 4.2.1, Art der baulichen Nutzung, wird folgendes beschrieben: „Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die <u>temporäre Unterbringung</u> von ausgestatteten Stand- bzw. <u>Übernachtungsplätzen für Wohnwagen</u> und selbstfahrende Wohnmobile...“</p> <p>Fortfahrend wird dann aber die Unterbringung von Wohnwägen als unzulässig erklärt. „Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, <u>Wohnwagen sind unzulässig...</u>“</p> <p>Aus meiner Sicht sollte hier klar formuliert werden, was zulässig ist, um zukünftige Missverständnisse zu vermeiden.</p> <p>2. Im gleichen Dokument Nr. 5.12. Immissionschutz, wird folgendes beschrieben: „Der zeitliche Rahmen der Bestückung des Caravanstellplatzes wird nach TA-Lärm,</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen und im Textteil in den Festsetzungen unter Ziffer 4.2.1 Art der baulichen Nutzung korrigiert: Aus dem Satz: „Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünften wie etwa Zelten, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser sind unzulässig.“ wird Wohnwagen gestrichen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen und im Textteil unter Hinweise Ziffer 5.12, Immissionschutz ergänzt:</p>	<p>1. Im Textteil in den Festsetzungen unter Ziffer 4.2.1 Art der baulichen Nutzung wird das Wort „Wohnwagen“ gestrichen.</p> <p>2. Im Textteil unter Hinweise Ziffer 5.12 Immissionschutz wird folgender Satz aufgenommen:</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>über den Durchführungsvertrag, welcher mit dem Vorhabenträger durchgeführt wird, bis 22 Uhr nachts festgelegt. So wird eine Nachtruhe zwischen 22 – 6 Uhr gewährleistet. Wie soll sichergestellt werden, dass zwischen 22 – 6 Uhr keine Bestückung stattfinden kann? Eine klar vorgeschriebene Maßnahme (z.B. Schranke) wäre hier hilfreich.</p> <p>3. Im gleichen Dokument Nr. 8.8.3. Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze, wird beschrieben, dass im Innenbereich des Stellplatzes Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Dabei wurde festgelegt: „...für 3 Nächte offiziell für <u>10 Wohnmobile</u> ermöglicht...“</p> <p>Dazu habe ich folgendes anzumerken: In den Dokumenten</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Bauleitplanung „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und • „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen“ sind jeweils <u>15 Übernachtungsplätze</u> eingezeichnet bzw. beschrieben. <p>Hier ist aus meiner Sicht eine Klarstellung zur Anzahl der Übernachtungsplätze erforderlich.</p> <p>Die oben formulierte Festlegung bedeutet bei einer worst-case Betrachtung, dass bei 10 Übernachtungsplätzen ein täglicher</p>	<p>„Eine klare vorgeschriebene Maßnahme (z.B. Schranke) wäre hilfreich.“</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen und im Textteil unter der Begründung Ziffer 8.8.3, Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze korrigiert: Die 15 Übernachtungsplätze sind ausschließlich für autarke Reisemobile für maximal 3 Nächte vorbehalten. Die 15 Stellplätze für Übernachtung sind im Zentrum des Caravan-Stellplatzes angeordnet, um mögliche Emissionen zu verringern (Ziffer 8.6 Vorhaben- und Erschließungsplan).</p>	<p>Eine klare vorgeschriebene Maßnahme (z.B. Schranke) wäre hilfreich.</p> <p>3. Im Textteil unter der Begründung Ziffer 8.8.3 Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze wird die Zahl der Übernachtungsplätze auf 15 festgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>Wechsel von 10 Fahrzeugen rein und 10 Fahrzeugen raus stattfinden kann. Gerade in den Sommermonaten ist davon auszugehen, dass diese Anzahl an Stellplatzwechsel erreicht wird und somit das Verkehrsaufkommen sich insgesamt deutlich erhöht.</p> <p>Um zu verhindern, dass eine Belastung bezüglich Lärms und Abgase zu groß wird, wäre aus meiner Sicht eine Beschränkung der Zahl der Übernachtungen innerhalb eines festzulegenden Zeitraums sinnvoll.</p> <p>4. Im Dokument „Bauleitplanung Caravanstellplatz BEMO Engen-Neuhausen, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“, Nr. 2.2.4 Schutzwassergut, sind Überflutungsflächen ausgewiesen. Sollte solch ein Fall wie im Plan eingezeichnet eintreten, sind Personen (Campingplatzbesucher) und deren Tiere gefährdet, aber auch eventuell das Wasser und Grundwasser durch auslaufende Öle/Benzine. Reichen die vor kurzem fertiggestellten Hochwasserschutzmaßnahmen in diesem Bereich aus, um ein solches Szenario zu verhindern?</p> <p>Für Ihre Bereitschaft sich meinen Anmerkungen anzunehmen und die von mir gestellten Fragen zu beantworten, bedanke ich mich im Voraus.</p>	<p>4. Wird zur Kenntnis genommen. Die genehmigten Hochwasserschutzmaßnahmen wurden unter fachkundiger Baubegleitung ausgeführt. Eine Überflutung des Caravan-Stellplatzes sollte dadurch verhindert werden können.</p>	<p>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>