

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
BEHÖRDENBETEILIGUNG (18.02. bis 15.03.2019)	
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart vom 18.02.2019</p>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 26 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Vor Baubeginn wird eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst BW durchgeführt. Ergänzung der Hinweise. Die Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zudem in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>
<p>2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit Industriestraße 5 70565 Stuttgart vom 20.02.2019</p>	
<p>Belange des Luftverkehrs sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen!</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Polizeipräsidium Konstanz Sachbereich 13 – Verkehr Dienstsitz Weingarten Brielmayerstraße 2</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
88250 Weingarten vom 21.02.2019	
Das Polizeipräsidium Konstanz erhebt aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
4. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg Institut für Seenforschung Argenweg 50/1 88085 Langenargen vom 05.03.2019	
<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Sonderfläche „Jugendzeltlager“ als Voraussetzung für die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ geschaffen werden. Das Gelände liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und wird als Zeltlager genutzt. Im Jahr 2016 wurde das dort gelegene Bodenseeufer renaturiert. Im Gebiet südlich des Königsweges sind auf dem Vorentwurf des Freiflächenplanes mehrere (Betreuer- / Material-) Zelte und ein als Materiallager gekennzeichnete Bauwagen eingezeichnet.</p> <p>Im Rahmen unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan baten wir zu prüfen, ob die Anzahl und Ausdehnung der Einrichtungen reduziert bzw. nördlich des Weges realisiert werden können bzw. eine plausible Argumentation, warum diese Einrichtungen unmittelbar am See im Landschaftsschutzgebiet gebaut werden müssen.</p> <p>Mit der nun geplanten Ausweisung einer Sonderfläche im Flächennutzungsplan entlang der Möwenstraße ist das unmittelbare Bodenseeufer nicht betroffen. Wir stimmen der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 „Jugendzeltlager Seemoos“ darum zu.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Vorbehalte hinsichtlich einer Nutzung durch Betreuerzelte, Bauwagen etc. innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vollumfänglich zu berücksichtigen (s. Schreiben vom 16.05.2019).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren wird die Notwendigkeit einer Nutzung innerhalb des LSG erläutert. Die Erläuterung kann unter www.sitzungsdienst.friedrichshafen.de unter Angabe des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16.06.2020 eingesehen werden.</p>
5. Stadtverkehr Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen vom 06.03.2019	
Keine Äußerung.	Kenntnisnahme
6. Landratsamt Bodenseekreis Amt für Kreisentwicklung und Baurecht Albrechtstraße 77 88045 Friedrichshafen vom 14.03.2019	
A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe ----- Rechtsgrundlage	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u>
<p>-----</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>-----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>-----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>In Ziffer 5 der Begründung wird festgestellt, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens Lärm- und Immissionsgutachten zu erstellen sind. Sofern spätestens im Bebauungsplanverfahren diese Gutachten vorliegen und belegen, dass von der Planung keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursacht werden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Auf dem östlich des geplanten Geltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlich genutzten Grundstück Flst.-Nr. 401 befindet sich eine Intensivobstanlage, in der Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten „guten fachlichen Praxis“ treten verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift von Pflanzenschutzmitteln und Lärmimmissionen auf Nachbargrundstücken auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können.</p> <p>Um den bzw. die Bewirtschafter der Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der Grundstückseigentümer bzw. der Betreiber des Jugendzeltlagers Seemoos zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den Zelten bzw. der geplanten Wohnbebauung angemessene Immissionsschutzabstände bzw. Lärmschutzabstände einzuhalten (vgl. Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98). Dieses Urteil sieht einen Immissionsschutzabstand zwischen Intensivobstanlagen und Wohnbebauung von 20 m in Gebieten vor, in welchen Intensivobstbau ortsüblich ist. In Friedrichshafen ist dies der Fall.</p> <p>Mit Urteil vom 25.04.2018 hält das Verwaltungsgericht Sigmaringen einen Abstand zwischen Intensivobstanlage und Wohnbebauung von 15 m für ausreichend und stützt diese Entscheidung auf Einschätzungen der Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit EFSA und des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BfR, die einen Mindestabstand zwischen Raumkulturen und Wohnbebauung von nur 5 m für ausreichend erachten, um Gesundheitsrisiken auszuschließen. Allerdings schränken die Richter die Allgemeingültigkeit dieser Entscheidung mit dem folgenden Schlusssatz der Urteilsbegründung ein: „Aber auch unabhängig von der bislang in planungsrechtlichen Zusammenhängen geforderten Einhaltung eines Mindestabstands wirft der vorliegende Fall die grundsätz-</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Lärm- und Immissionsgutachten erstellt. Als Ergebnis der vorliegenden Gutachten können sowohl die immissionsrechtlichen als auch die naturschutzrechtlichen wie auch die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden. Die angestrebte Nutzung lässt sich am vorgesehenen Standort realisieren.</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit hat die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu Wohnbebauung, Gärten und unbeteiligten Dritten einzuhaltenden Mindestabstände auf 2 m bei Flächenkulturen und 5 m bei Raumkulturen festgelegt (Bekanntmachung am 27.04.2016) Die Annahme, bei Applikation von Pflanzenschutzmitteln führe die Unterschreitung eines 20m-Abstandes auch bei Beachtung der guten fachlichen Praxis zu einer Gesundheitsgefährdung der Anwohner ist nach der gegenwärtigen Erkenntnislage als überholt anzusehen. Sowohl die Schlafzelte als auch die Spiel- und Bewegungsflächen halten einen ausreichenden Abstand (5 m) zur Obstplantage ein. Zudem besitzen die Großzelte</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>lich bedeutsame Frage auf, ob – die Einhaltung guter fachlicher Praxis vorausgesetzt – ein bestimmter Abstand zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken eingehalten werden muss und welche Bedeutung dabei den nunmehr geltenden Regelabständen von 2 und 5 m zukommt.“</p> <p>Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg erklärte in seiner Entscheidung vom 27.11.2018 den Bebauungsplan „Brachwiese III“ der Stadt Ravensburg für unwirksam, weil Lärmemissionen, verursacht durch das in der benachbarten Obstanlage eingesetzte Pflanzenschutzsprühgerät, zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Bewohner des geplanten Wohngebietes „Brachwiese III“ führen würden.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt verfügt nicht über eine technische Ausstattung zur Lärmmessung. Es weist daher lediglich auf die Möglichkeit der Nutzungskonflikte hin. Klarheit würde ein Lärmgutachten zur Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in der Obstanlage bringen. Das Landwirtschaftsamt weist zudem auf das Rücksichtnahmegebot des Bewirtschafters der Obstanlage gegenüber der westlich der Obstanlage bereits bestehenden Wohnbebauung auf dem angrenzenden Grundstück Flst.-Nr. 1470 hin.</p> <p>Aufgrund der oben zitierten unterschiedlichen Rechtsprechung zur Frage der erforderlichen Immissionschutzabstände zwischen Wohnnutzungen und Intensivobstanlagen empfiehlt das Landwirtschaftsamt die Erstellung eines Lärmgutachtens.</p>	<p>ihre offene Seite abgewandt von der Obstanlage Ergänzend erfolgt eine Gehölzpflanzung entlang der Grundstücksgrenze, die darüber hinaus einen zusätzlichen Schutz gegenüber der möglichen Abdrift von Spritzmitteln bietet. Durch die Einhaltung der erforderlichen Abstände ist eine Gesundheitsgefahr nicht zu erwarten.</p> <p>ihre offene Seite abgewandt von der Obstanlage Ergänzend erfolgt eine Gehölzpflanzung entlang der Grundstücksgrenze, die darüber hinaus einen zusätzlichen Schutz gegenüber der möglichen Abdrift von Spritzmitteln bietet. Durch die Einhaltung der erforderlichen Abstände ist eine Gesundheitsgefahr nicht zu erwarten.</p> <p>Das zitierte VGH-Urteil bezieht sich in der Bestimmung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen bei der Ausbringung von Spritzmitteln (Pflanzenschutzsprühmittelgeräte) auf die wesentlichen Grundsätze der TA-Lärm (6. BImSchV). Im Anwendungsbereich der TA-Lärm sind aber Freizeitanlagen und Freiluftgaststätten ausgenommen. Da das Jugendzeltlager einer Freizeitanlage entspricht, kann die TA-Lärm keine Anwendung finden. Das VGH –Urteil bezieht sich des Weiteren im Schutzanspruch schädlicher Umweltauswirkungen auf Gebäude für dauerhaftes Wohnen (gemäß TA-Lärm). Das Betriebskonzept des Jugendzeltlagers beruht aber auf fliegenden Bauten (Zelten) mit ständig wechselnden Nutzergruppen. Ein Lärmgutachten wird daher nicht als erforderlich angesehen.</p>
<p>7. Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 14.03.2019</p>	
<p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p><i>Bauleitplanung (Verfahren): Für den nächsten Verfahrensschritt weisen wir generell vorsorglich darauf hin, bei der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB insbesondere darauf zu achten, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die bis dahin vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken geordnet möglichst detailliert in der öffentlichen Bekanntmachung aufgeführt werden, um Verfahrens- und Formfehler zu vermeiden. Des Weiteren bitten wir § 3 Abs. 3 BauGB zu beachten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 Postfach 20 01 52 73712 Esslingen am Neckar vom 15.03.2019 / 05.06.2018</p>	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

<u>Eingegangene Stellungnahmen</u>	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das betreffende Gebiet befindet sich in direkter Nähe zur Pfahlbausiedlung Friedrichshafen Seemoos-Königsweg, deren Ausdehnung unter Wasser, am Seeufer und auch an Land noch nicht abschließend geklärt ist. Es ist daher möglich, dass sich auf dem überplanten Gelände bisher unbekannte Bodendenkmale erhalten haben, die nach §2 DSchG geschützt sind. Um die Situation genauer einschätzen zu können, sind archäologische Geländeprospektionen im Vorfeld der Baumaßnahmen unabdingbar. Für nähere Einzelheiten verweisen wir auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme (in Anlage) des Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.06.2018.</p> <p><i>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ vom 05.06.2018:</i></p>	<p>Wird bei der Bauausführung berücksichtigt. Die Prospektionsmaßnahmen wurden unter „Hinweisen“ zum Bebauungsplan aufgenommen und wird zusätzlich im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>
<p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Das betreffende Gebiet befindet sich in direkter Nähe zur Pfahlbausiedlung Friedrichshafen Seemoos-Königsweg, deren Ausdehnung unter Wasser, am Seeufer und auch an Land noch nicht abschließend geklärt ist. Es ist daher möglich, dass sich auf dem überplanten Gelände bisher unbekannte Bodendenkmale erhalten haben, die nach §2 DSchG geschützt sind.</p> <p>Um die Situation genauer einschätzen zu können, sind archäologische Geländeprospektionen im Vorfeld der Baumaßnahmen unabdingbar. Die Kosten für die Prospektionsmaßnahme sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Vom Ergebnis der Prospektionsmaßnahmen hängt ab, ob eine Rettungsgrabung notwendig wird. Für Prospektion und Rettungsgrabung ist jeweils eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen geregelt werden.</p> <p>Der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Erschließungsmaßnahmen, Oberbodenabtrag und Baugrubenaushub ist auch nach der Prospektion und ggf. Rettungsgrabung frühzeitig, mindestens jedoch 14 Tage vorher schriftlich mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger Deckschichten hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind während des gesamten Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz</p>	<p>Wird bei der Bauausführung berücksichtigt. Die Prospektionsmaßnahmen wurden unter „Hinweisen“ zum Bebauungsplan aufgenommen und wird zusätzlich im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Ansprechpartner ist Dr. Julia Goldhammer, E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de	
9. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 14.03.2019	
Der Regionalverband bringt zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
10. Regierungspräsidium Tübingen Ref. 53.2 – Gewässer Dienstsitz Ravensburg Olgastraße 12 88214 Ravensburg vom 29.03.2019	
Die Stadt Friedrichshafen plant das nördlichste Stück des Flst. 391 hinsichtlich der Nutzung zu ändern. Aktuell als Wohnbaufläche soll es mit der 9.-FNP als Sonderfläche genutzt werden. Wir haben der Umkonzeptionierung des 9. FNP nichts entgegenzubringen.	Kenntnisnahme
11. Stadtwerk am See Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen	
Keine Rückmeldung.	
12. Gemeinde Immenstaad Dr. Zimmermann-Straße 1 88090 Immenstaad	
Keine Rückmeldung.	
Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG (25.02. bis 15.03.2019)	
1. Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel vom 08.03.2019	
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
2. Private Stellungnahme (zwei Unterzeichner) Möwenstraße nördlich angrenzend an Plangebiet vom 14.03.2019 / 06.06.2018	
Nachdem die o. g. angedachte Flächennutzungsplanänderung Voraussetzung für die Umsetzung des angedachten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ ist, möchten wir als Nachbarn die am 06.06.2018 bereits vorgetragenen Bedenken erneut in unveränderter Form auch im Bezug auf die angedachte Flächennutzungsplanänderung vortragen. Wir fügen dieser Mail daher unser Schreiben vom 06.06.2018 bei,	

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>aus dem unsere Bedenken gegen die angedachte Neukonzeption des Zeltlagers Seemoos ersichtlich sind und bitten um Kenntnisnahme.</p> <p>Unsere dort geäußerten Bedenken bestehen unverändert weiter!</p> <p><i>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ vom 06.06.2018:</i></p> <p>Als Nachbarn des Zeltlagers Seemoos möchten wir heute unsere Bedenken hinsichtlich der angedachten Neukonzeption des Zeltlagers Seemoos im Rahmen des damit verbundenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt vortragen.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand ist die aktuelle Nutzung des Zeltlagergeländes nicht genehmigt, von den Behörden lediglich geduldet und von uns Anwohnern hingenommen, da wir als Anwohner grundsätzlich nichts gegen den Betrieb eines Zeltlagers während der Baden-Württembergischen Sommerferien haben.</p> <p>Nach unserem Wissen befinden sich die Grundstücke entlang der Möwenstraße, somit also auch das Zeltlagergelände, in einem reinen Wohngebiet.</p> <p>Die Idee des Vorhabenträgers ist die, den aktuellen, rechtswidrigen Zustand aufzuheben und für die Zukunft für Rechtssicherheit zu sorgen.</p> <p>Wie in der Anwohnerinformation durch den Vorhabenträger vorgebracht, soll in der Zukunft für den Zeitraum von Anfang Mai bis Ende September, also für volle fünf Monate, ein Dauerlagerbetrieb angestrebt werden, wenn möglich unter voller Ausnutzung der 300 dann vorhandenen Plätze.</p>	<p>Angesichts der vorhandenen Baugenehmigungen, Teilgenehmigungen und Ausnahmen kann nicht von einer ungenehmigten Zeltlagernutzung ausgegangen werden.</p> <p>Das ausgewiesene ‚reine Wohngebiet‘ in der Ortsbausatzung von 1956/1959 basiert u.a. auf der Verordnung zur Regelung der Bebauung von 1936 und ist nicht mit dem gleichnamigen Gebietstyp der Baunutzungsverordnung gleichzusetzen. Diese wurde 1962 erstmals erlassen und unterscheidet zwischen einem reinen und einem allgemeinen Wohngebiet. Als Lärmschutzniveau für die an das Zeltlager grenzende Wohnbebauung wurde dasjenige eines ‚allgemeinen Wohngebiets‘ vorgegeben obwohl die in einem Bebauungsplan übergeleitete Ortsbausatzung i.V.m. dem Ortsplan das fragliche Baugebiet als ‚reines Wohngebiet‘ ausweist. Zwar haben die normativen Vorgaben Vorrang vor den tatsächlichen Verhältnissen, jedoch bestimmt sich das Schutzwürdigkeit eines Gebiets nicht ausschließlich nach der bauplanungsrechtlichen Prägung. Vielmehr verlangt das Gebot der Rücksichtnahme einen wechselseitigen Ausgleich. Vorliegend wird dem vor Errichtung der ersten Wohngebäude bereits vorhandenen Zeltplatz, zumindest aber den von der Diözese rechtmäßig errichteten Einzelanlagen durch die Absenkung des Schutzniveaus auf ein ‚allgemeines Wohngebiet‘ in angemessener und verhältnismäßiger Weise Rechnung getragen.</p> <p>Da die vorliegenden Genehmigungen sowie der alte Bauleitplan keine ausreichende Rechtsgrundlage für die erforderlichen Sanierungen bieten, soll im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Grundlage von durchgeführten Untersuchungen und beschriebenen Schutzmaßnahmen die Verträglichkeit gewährleistet werden, um so den Fortbestand des Zeltlagers zu sichern.</p> <p>Der Zeltlagerbetrieb wird sich wie bisher auf die Pfingst- und Sommerferien konzentrieren. Es ist keine Ausdehnung zu einem Dauerlagerbetrieb unter voller Auslastung von Mai bis September vorgesehen. Nutzungsbeschränkungen werden</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Für die Zeit außerhalb der Baden-Württembergischen Schulferien soll das Gelände von kirchenfremden Gruppen genutzt werden, ohne dass eine verantwortliche Person des Vorhabenträgers während der Abend- und Nachtstunden vor Ort ist. Diese Gruppen werden also sich selbst überlassen sein, ohne Aufsicht durch den Vorhabenträger. Während dieser Zeit soll seitens des Vorhabenträgers lediglich die Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Die Versorgung soll während der Baden-Württembergischen Schulferien über einen Catering-Service erfolgen. Für die übrige Zeit sollen sich die Gruppen selbst versorgen.</p> <p>Zusammenfassend handelt es sich bei der angedachten zukünftigen Nutzung also um eine gewerbliche Nutzung mit beträchtlichem Störpotential.</p> <p>Wie sich in der Vergangenheit bereits gezeigt hat, ergaben sich etliche Probleme für die Anwohner in der Nachbarschaft, welche anschließend nur unvollständig und stichwortartig aufgezeigt werden können, da dies sonst den Rahmen dieses Briefes sprengen würde.</p> <p>Zur Anlieferung und Entsorgung blockierten LKW den gesamten Verkehr in der Möwenstraße. Teilweise auch zu Zeitpunkten, als die Anwohner zur Arbeit bzw. zu Terminen mussten. Zeiträume von bis zu 15 Minuten waren hier keine Seltenheit. Die LKW-Fahrer waren zeitweise nicht vor Ort oder nicht zum Wegfahren zu bewegen. Öfters fand eine Anlieferung auch bereits vor 7 Uhr statt, dies dann regelmäßig mit ständig laufender, lauter Kühlung der Ware, direkt vor unserem Schlafzimmerfenster.</p> <p>Zur An- und Abreise der Kinder sowie zu Besuchstagen reisten die Eltern schon früh an, um in die Möwenstraße einfahren zu können und blockierten die wenigen vorhandenen Stellplätze entlang der Straße. Aufgrund der Tatsache, dass das Tor des Zeltlagergeländes</p>	<p>über den Bebauungsplan hinaus im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die Nutzungszeiten und die Teilnehmerzahl an den BDKJ-Ferienwelt-Zeltlagern werden beschränkt: Die Hauptnutzungszeit liegt in den Pfingst- und Sommerschulferien Baden-Württemberg. Während der Sommerferien (6 Wochen) und der Pfingstferien (2 Wochen) beträgt die maximale Belegung 300 Personen zzgl. Betreuungspersonal. Darüber hinaus finden zwischen Pfingsten und Ende Sommer Zeltlager von Trägern der Jugendhilfe oder Schulen in Trägerschaft der Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen (ACK) mit einer Teilnehmerzahl von max. 100 Personen zuzüglich des Personals für die Betreuung statt. Weitere Großveranstaltungen (BDKJ/BJA und seiner Mitgliedsverbände und Einrichtungen) mit max. 300 Personen plus Betreuungspersonal dürfen zusätzlich an zusammengenommen max. 6 Tagen stattfinden. Der jährliche Nutzungszeitraum des Zeltlagers wird durch den Aufbau 3 Wochen vor den Pfingstferien und den Abbau 3 Wochen nach den Sommerferien in Baden-Württemberg begrenzt. Bei den derzeit üblichen Ferienzeiten in Baden-Württemberg werden die Zelte frühestens am 10 April aufgebaut und am 4. Oktober abgebaut. Details regelt der Durchführungsvertrag.</p> <p>Im Rahmen der Betriebskonzeption wird das Grundstück genutzt. Eine anderweitige oder missbräuchliche Nutzung ist untersagt.</p> <p>Eine Aufsicht durch den Vorhabenträger ist, vergleichbar mit anderen Einrichtungen der außerschulischen Jugendbildung wie CVJM-Heime, Zeltplätze, Jugendherbergen oder sonstigen Selbstversorgerhäusern, nicht angemessen. Wie bereits ausgeführt wird der Platz ausschließlich an organisierte Gruppen mit eigener Aufsichtspflicht vergeben.</p> <p>Diese Einschätzung trifft nicht zu. Die Nutzungsfrei-gabe unterstützt die kirchliche Kinder- und Jugendhilfe in ihrer Tätigkeit. Sowohl die eingeschränkte Zielgruppe und der eingeschränkte Nutzungszeitraum wie auch das Preisgefüge des Platzes widersprechen einer gewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Anlieferung wird auf dem Grundstück neu geregelt und über den südlich des Gebäudes gelegenen Wirtschaftshof abgewickelt. Dadurch wird die Möwenstraße entlastet. Hinzu kommt, dass der Wirtschaftshof durch die neuen Gebäude von der Möwenstraße entkoppelt wird und diese zusätzlich als Schallschutzschirm wirken.</p> <p>Soweit es an An- und Abreisetagen zu größeren Verkehrsbelastungen in der Möwenstraße kommt, beschränken sich diese auf wenige Tage im Jahr und sind im Tagesverlauf zeitlich sehr begrenzt.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>zu dieser Zeit noch geschlossen war, belagerten die Familien unseren schattenspendenden Eingangsbereich unterhalb des Baumes und unseren Carport um unsere Autos. Der vorhandene Kies wurde durcheinander gebracht und Zigarettenkippen wurden auf unserem Grundstück hinterlassen.</p> <p>Im Zusammenhang mit An- und Abreise- sowie Besuchstagen war die Zufahrtskontrolle zur Möwenstraße seitens des Zeltlagerbetreibers in der Regel zu spät errichtet worden und zu durchlässig bzw. zu lax kontrolliert, so dass, entgegen der Regelung, zahlreiche Eltern in die Möwenstraße einfahren konnten.</p> <p>Während der Vorbereitungswochenenden und ähnlichen Anlässen wurde seitens der Betreuer wild geparkt. So wurden zu solchen Events deutlich mehr als die fünf zugelassenen Parkplätze beparkt. Bis ca. 30 Fahrzeuge parkten auf dem Zeltlagergelände, stets auch im Landschaftsschutzbereich, teilweise bis in den Badebereich südlich des Königswegs. Die An- und Abreise fand oft hupend statt. Außerdem parkten die Betreuer ihre Fahrzeuge stets entlang der Möwenstraße auf den wenigen vorhandenen Stellplätzen.</p> <p>Während der Vorbereitungswochenenden und anlässlich freier Abende zu Blockwechseln waren die Betreuer unter sich. Damit verbunden waren lärmende Abmärsche zum Abendessen und noch lärmendere Rückkehr in mehreren Gruppen in der Nacht, ebenso lautstarke Unterhaltungen im Strandbereich und während des Schwimmens bei Nacht.</p> <p>Zu Zeiten des Lagerbetriebes war für uns Nachbarn während der „Schreispiele“ in den Abendstunden ein Aufenthalt auf der Terrasse - trotz auf dem Lagergelände vorhandener Schallschutzarenen - nicht angenehm. Schlimmer noch war die tägliche Beschallung mit lauter Musik über Lautsprecherboxen während des Tages und am Abend. Diese Beschallung war leider nicht auf die Lagerdiscotermine begrenzt, sondern fand täglich statt.</p> <p>Ein positiver Aspekt aus der Vergangenheit sei an dieser Stelle ausdrücklich erwähnt. Herr Althaus war als „Hausmeister“ stets als Ansprechpartner vor Ort und hat bei dem einen oder anderen Problem stets zuverlässig für Abhilfe gesorgt.</p> <p>Dieser positive Aspekt aus der Vergangenheit zeigt eines der Probleme, welche sich für die zukünftige Nutzung ergeben werden.</p> <p>Es ist seitens des Vorhabenträgers angedacht, auf einen Hausmeister, welcher auch nachts und in den Abendstunden vor Ort ist, zu verzichten. Dies ist aus unserer Sicht für die Nachbarschaft keinesfalls zumutbar. Es wird in Zukunft nicht mehr möglich sein, in Nottfällen bei Lärmbelästigung etc. während der Abend- und Nachtstunden Abhilfe schaffen zu können. Anlässlich der Informationsveranstaltung des Vorhabenträgers wurde argumentiert, man sei in diesem Zusammenhang auf die Hilfe der Nachbarn angewiesen, welche bitte Probleme an die Diözese melden sollen, um schwierige Gruppen für die Zukunft nicht mehr anzunehmen. Aus unserer Sicht darf es keinesfalls so weit kommen, dass wir Nachbarn so gestört werden, dass wir uns beschweren müssen. Der Vorhabenträger hat unbedingt selbst dafür Sorge zu tragen, dass es erst gar nicht zu Störungen der Nachbarschaft kommt. Dies ist im Rahmen der angedachten Neukonzeption in der Form, wie sie den Nachbarn erläutert wurde, seitens des Vorhabenträgers jedoch nicht gewährleistet.</p> <p>Fremde Gruppen werden sich in Zukunft sicherlich nicht an irgendwelche Regeln halten, sofern sie ohne Aufsicht sind. Sei es die An- und Abreise zum Zeltlagergelände, das Parken während des Aufenthaltes, Musik aus Lautsprecherboxen, Nachtruhe, etc. Nachdem fremde Gruppen sich selbst verpflegen müssen, werden diese abends auch ausgehen. In diesem Zusammenhang sind also lärmende Abmärsche und Anmärsche in den späten Abendstunden und der Nacht mit erheblichen Störungen der Nachtruhe vorprogrammiert.</p>	<p>Seitens des Nutzers wird mit organisatorischen Mitteln die Beeinträchtigungen in der Möwenstraße begrenzt z.B. Zubringer-Service, Nutzung Parkplatz an der B.-Schule, Einfahrsperrn, schärfere Regelungen an An- und Abfahrttagen. Die Neukonzeption sieht 17 Stellplätze an der Möwenstraße auf dem Grundstück vor.</p> <p>Die Neukonzeption sieht 17 Stellplätze an der Möwenstraße auf dem Grundstück vor. Parken im Grünbereich bleibt weiterhin unzulässig.</p> <p>Die Nutzungskonzeption sowie Zeltplatzordnung wurde auch im Hinblick auf den Lärmschutz konkretisiert und sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan. In diesem Rahmen wird das Grundstück genutzt. Eine anderweitige oder missbräuchliche Nutzung ist untersagt.</p> <p>Die Lärmbelastung aus dem allgemeinen Lagerbetrieb ist im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Die Anzahl der Nutzer im Zeltlager wird reduziert. Ein Hauptteil der Funktionsräume wird direkt in das Infrastrukturgebäude gezogen. Das künftige Gebäude wirkt deutlich mehr schallabschirmend als die Bestandsgebäude. Die Zeltlager befinden sich unterhalb der Böschungskante und rücken damit von der Wohnbebauung weiter weg als bisher. Sowohl im Nutzungskonzept als auch in der Zeltplatzordnung sind weitergehende Verhaltensregeln konkretisiert. Die Nacht- und Ruhezeiten sind generell einzuhalten. Genehmigte Ausnahmen werden bis zum 1. April des jeweiligen Jahres an die Anwohner und das Landratsamt gemeldet. In jeder Gruppe erhält ein Verantwortlicher ein Mobiltelefon und leibt auch für die Nachbarschaft erreichbar. Nutzungskonzeption und Zeltplatzordnung werden im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Nutzungskonzeption sowie Zeltplatzordnung wurden konkretisiert. In diesem Rahmen wird das Grundstück genutzt. Eine anderweitige oder missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Die Verantwortlichen der einzelnen Freizeiten haben die bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten. Eine Überwachung durch den Vorhabenträger erfolgt nicht. Er wird aber Missbräuche nicht dulden und entsprechend ahnden.</p> <p>Es erfolgt keine Vermietung an Familien, Senioren oder freie Gruppen. Nutzergruppen der Jugendhilfe und Schulen in kirchlicher Trägerschaft werden im Nutzungsvertrag definiert. Bei allen Gruppen ist ein Verantwortlicher vorhanden, der die bestimmungsgemäße Nutzung sicherzustellen hat.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Fremden Gruppen werden sich außerdem nicht an ein „Parkverbot“ entlang der heute bereits sehr stark von den Anwohnern beparkten Möwenstraße halten.</p> <p>Die Neukonzeption sieht 20 neue Stellplätze - also 15 mehr als bislang genehmigt - im nordwestlichen Bereich des Geländes vor. Aus den vorgestellten Plänen ist hier keinerlei Lärmschutz ersichtlich. Türenschrägen und An- und Abfahrten während der Abendstunden und der Nachtruhe können nicht verhindert werden. Ein weiteres Konfliktpotential, welches sich aus der Neukonzeption ergibt.</p> <p>Die zukünftig angedachte Nutzung von Mai bis September mit Kapazitäten von bis zu 300 Personen plus Betreuer zur gleichen Zeit macht eine massiv höhere Ver- und Entsorgung samt quantitativ massiv höherer Anlieferung/Entsorgung nötig. Es wird also zu einer deutlichen Zusatzbelastung durch Lieferverkehr kommen. Die größeren LKW werden nicht auf das Zeltlagergelände einfahren können, da dort keine Wendemöglichkeit besteht. Die bisherigen Probleme in diesem Bereich werden also auch die zukünftigen Probleme sein.</p> <p>Die bisherigen Lärmbelastigungen durch Schreispiele, laute Musik aus Lautsprecherboxen, nächtliche Partys von Betreuern am See, lärmende Betreuer- und andere Gruppen, welche nachts durch die Möwenstraße ziehen, An- und Abreisverkehr, etc. werden durch die Neukonzeption nicht vermindert sondern unseres Erachtens erheblich vermehrt werden.</p> <p>Zusammenfassend sehen wir als Nachbarn eine Nutzung des Geländes als Zeltlager in Form der angedachten Neukonzeption als nicht vereinbar mit dem vorhandenen reinen Wohngebiet!</p> <p>Gegen eine Nutzung in der bisherigen Form während der Baden-Württembergischen Sommerferien mit einem dauerhaft - also auch nachts - anwesenden Hausmeister besteht unsererseits, wie bereits eingangs ausgeführt, hingegen grundsätzlich kein Einwand.</p>	<p>Die Neukonzeption sieht in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt 17 Stellplätze vor. Dies sind während der Nachtstunden durch Parkierungsmaßnahmen nicht anfahrbar. Dadurch wird sich der Parkdruck in der Möwenstraße verringern. Der Stellplatzbedarf des Zeltlagers wird auf dem eigenen Grundstück gedeckt. Das Lärmgutachten enthält Vorschläge, einzelne Pkw-Stellplätze, die nachts angefahren werden können, südlich des Gebäudes zu nutzen. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Innerhalb der Pfingst- und Sommerferien werden die Nutzerzahlen auf 300 plus Betreuungspersonal begrenzt. Bisher waren dies bis zu 440. Außerhalb der Ferien können die Mitgliedsverbände und Jugendorganisationen des BDKJ/BJA den Platz an 6 Tagen nutzen. Die Nutzungszahlen wurden verringert. Eine durchgehende Nutzung von Mai bis September mit 300 Personen plus Betreuer ist nicht zulässig. Eine Erhöhung der Anlieferung /Entsorgung kann nicht ausgegangen werden.</p> <p>Im Rahmen der Betriebskonzeption sowie Zeltplatzordnung wird das Grundstück genutzt. Eine anderweitige oder missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Die Parkkonzeption für An- und Abreisetage während und außerhalb der Ferien wird im Betriebskonzept dargestellt.</p> <p>Das vorgelegte Nutzungskonzept und die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Die Lärmbelastung aus dem Lagerbetrieb ist im schalltechnischen Gutachten sowohl für den Tag- als auch für den Nachtzeitraum berücksichtigt. Die Nutzungsintensität und der An- und Abreisverkehr werden sich vermindern. Die Möwenstraße ist mit 6,5 m ausreichend dimensioniert. Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist gewährleistet. Es wird eine Zufahrt mit Wendemöglichkeit auf dem Grundstück geschaffen. Es entsteht kein erhöhter Lieferverkehr für die Ver- und Entsorgung. Nach dem Maximalszenario würde sich durch den Lagerbetrieb der Emissionspegel an einem An- und Abreisetag um ca. 6 dB(A) erhöhen. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung 6. BImSchV) werden nicht überschritten. Der zu berechnende Emissionspegel bezieht sich allerdings auf die im Jahresmittel vorhandene Verkehrsmenge. Die dadurch bedingte maßgebliche Erhöhung des Emissionspegels durch den zusätzlichen Verkehr des Zeltlagers ist vernachlässigbar.</p> <p>Gemäß Lärmgutachten ist bei Einhaltung der festgesetzten lärmmindernden Maßnahmen die Nutzung des Zeltlagers mit der benachbarten Wohnnutzung verträglich und vereinbar</p> <p>Der Hausmeister wohnt seit mindestens 2000 nicht mehr auf dem Gelände. Auch die Nutzung während der Baden-Württembergischen Ferien ist bereits seit mehreren Jahren Bestand. Die Nutzung durch organisierte Gruppen und durch die BDKJ Ferienwelt außerhalb der Ferien ist sehr begrenzt und bedeutet keine Ausweitung, sondern bereits seit mehreren Jahren Praxis. Im Gegenteil wird der Betrieb durch</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
	<p>die Aufgabe des Jugendhauses und die Beschränkung auf Mai bis September stark eingeschränkt. Die Nutzung in der bisherigen Form wird nicht intensiviert, sondern reduziert. Ein Hausmeister steht weiterhin zur Verfügung, ist aber nicht im Zeltlager wohnhaft. Eine dauernde Anwesenheit ist nicht gegeben und nicht erforderlich.</p> <p>Bei allen Gruppen ist ein Verantwortlicher vorhanden, der die bestimmungsgemäße Nutzung sicherzustellen hat. Die Nutzer verpflichten sich, den Namen und die Mobilfunknummer, unter der die Erreichbarkeit sichergestellt ist im bereitgestellten Schaukasten auszuhängen.</p>
<p>3. Private Stellungnahme, anwaltlich vertreten (vier Mandanten) Möwenstraße nördlich angrenzend an Plangebiet vom 15.03.2019 / 06.06.2018</p>	
<p>In obiger Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der [REDACTED] vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>In obiger Angelegenheit fügen wir die seitens der [REDACTED] erhobenen Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ und örtliche Bauvorschriften bei und machen diese zum Gegenstand unserer Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, wie im Betreff aufgeführt.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme ergibt sich, dass in dem festgesetzten reinen Wohngebiet eine Sonderfläche „Jugendzeltlager“ nicht dargestellt werden kann, da die Nutzung des Grundstücks als Jugendzeltlager von vornherein solche Konflikte schafft, die abwägungsfehlerfrei nicht zu lösen sind.</p> <p>Wir verweisen insofern insbesondere auf die im beigefügten Schreiben angesprochenen zu erwartenden erheblichen Emissionen verursacht durch die Nutzung des Grundstücks, aber vor allem durch den angezogenen Personenverkehr (Kfz-Anreisen und dergleichen) einschließlich der nicht hinreichenden Erschließung des Grundstücks für diesen Zweck und der damit verbundenen Verkehrsprobleme.</p> <p>Der Vorhabenträger ist bereits jetzt nicht in der Lage die stattfindenden Zeltlager und darüber hinaus stattfindenden Veranstaltungen so zu organisieren, dass unzumutbare Störungen/Belästigungen verhindert werden einschließlich des bereits vorhandenen Verkehrsproblems. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die in diesem Zusammenhang erfolgte Information der Bewohner des Gebietes zeigte auch deutlich, dass durch die beabsichtigte Organisation Störungen nicht vermieden werden können. Völlig unabhängig davon, dass der Nutzungskonflikt durch organisatorische Maßnahmen nicht „geheilt“ werden könnte, zeigt sich, dass der Vorhabenträger keine Lagerleitung/Lagerführung oder dergleichen vor Ort installieren möchte, was zwangsläufig dazu führt, dass niemand vor Ort dafür Sorge tragen kann, dass sowohl Lärmimmissionen wie aber auch vor allem ein geregelter An- und Abreiseverkehr, auch während der Nutzung der einzelnen Gruppen, gewährleistet ist. Ganz im Gegen-</p>	<p>Das Sondergebietsfläche wurde geändert in „Zeltlager“</p> <p>Die Neukonzeption wurde im Rahmen Ihrer reduzierten Maximalauslastung, der neuen baulichen Maßnahmen und Gebäudeanordnungen, Rückbauten und in Ihrer neuen Betriebsführung schalltechnisch begutachtet. Aufgrund der schalltechnischen Gutachtens werden schallschutzmaßnahmen vereinbart bzw. festgesetzt, die eine Immissionsverträglichkeit ausweist, so dass der Konflikt im Bebauungsplanverfahren auf Basis gegenseitiger Rücksichtnahme gelöst werden kann.</p> <p>Die Neukonzeption (Reduktion Maximalauslastung, bauliche Neuausrichtung) zielt auf eine deutliche Verbesserung auch der organisatorischen Betriebsführung.</p> <p>Die Erreichbarkeit des jeweiligen Hauptverantwortlichen über eine Handynummer ermöglicht es den Anwohnern bei unzulässigen Störungen sofort ihre Beschwerden vorzutragen. Dies wird als taugliches Mittel angesehen, die Zeltlagernutzer zu sensibilisieren und Lärmstörungen zu verhindern.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>teil wurde mitgeteilt, dass der Vorhabenträger beabsichtigt, dass sich die Gruppen vor Ort „selbst organisieren“. Es wurde mitgeteilt, dass lediglich eine Telefonnummer eines Mitarbeiters der Vorhabenträgerin vor Ort ausgehängt wird, an die man sich bei etwaigen Störungen wenden kann. Dies ist allerdings kein taugliches Mittel um Störungen zu verhindern.</p> <p>Selbst wenn - wie nicht - bauliche Maßnahmen zur Immissionsabwehr planerisch dargestellt werden könnten, führt dies nicht dazu, dass ein störungsfreier Lagerbetrieb stattfinden wird aufgrund der beengten Verhältnisse in der Möwenstraße und vor allem der Nutzung der Möwenstraße für Anlieferungen und als einzige Zugangsmöglichkeit/Zufahrtsmöglichkeit.</p> <p><i>Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 216 „Jugendzeltlager Seemoos“ vom 06.06.2018:</i></p> <p>Zu dem im Betreff angegebenen Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) tragen wir als Eigentümer der Möwenstraße ■ folgende Bedenken zu der beabsichtigten Planung des Vorhabenträgers wie folgt vor.</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Die jetzige Nutzung des Zeltlagergeländes ist nicht genehmigt und wird von den Behörden lediglich geduldet und von den Anwohnern seit Jahrzehnten hingenommen. So ist der Begründung Ziffer 1.1. im 4. Absatz des Entwurfes zum Bebauungsplan auch klar zu entnehmen, dass bei Überplanung des Gebietes das Zeltlager bereits existierte. Der Satzungsgeber hätte seinerzeit, hätte er damals den Bestand legalisieren wollen, dies entsprechend in die Ortsbausatzung aufgenommen bzw. entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Bewohner hätten demzufolge schon immer diese Praxis der Nutzung des Geländes als Zeltlager rechtlich angreifen können. Ganz bewusst sah man allerdings die Bedürfnisse der Vorhabenträgerin, Kinder während der Baden-Württembergischen Sommerferien ein Gelände am Bodensee zur Verfügung zu stellen und erkannte gleichzeitig den Nutzen für die Kinder, die an den jeweiligen Lagern teilnehmen können.</p> <p>Gegen stückchenweise faktische Ausweitungen der Nutzung setzen sich die Anwohner allerdings jederzeit zur Wehr wie auch gegen anderweitige Nutzungsabsichten in Baugenehmigungsverfahren. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sich die Anwohner bei jeder Nutzungserweiterung und Nutzungsintensivierung entweder über den Behördenweg oder auch über die Verwaltungsgerichte erfolgreich zur Wehr gesetzt haben, da jederzeit klar vorangestellt wurde, dass sich das Grundstück der Vorhabenträgerin wie auch alle weiteren Grundstücke entlang der Möwenstraße in einem reinen Wohngebiet befinden. Es ist zwar zuzugeben (siehe hierzu Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans auf Seite 1), dass der Begriff in der Ortsbausatzung „reines Wohngebiet“ nicht mit einem reinen Wohngebiet der Baunutzungsverordnung gleichgestellt werden kann. Allerdings ist der Definition in der Ortsbausatzung klar zu entnehmen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes und als Gebietscharakter das Wohnen zulassen. Soweit neben den Wohngebäuden solche Gewerbebetriebe zugelassen werden können, die den Bedürfnissen des Wohngebietes dienen und seinen Charakter nicht beeinträchtigen, ist klargestellt, dass dies keine Auswirkungen auf den Gebietscharakter hat, sodass das reine Wohngebiet nach wie vor ausschließlich dem Wohnen dient. Das reine Wohngebiet bietet somit den umfassenden Schutz der Wohn-</p>	<p>Es entsteht kein erhöhter Lieferverkehr für die Ver- und Entsorgung. Die Möwenstraße ist mit 6,5 m ausreichend dimensioniert. Es wird eine Zufahrt mit Wendemöglichkeit auf dem Grundstück geschaffen.</p> <p>Der Zeltlagerbetrieb wurde bereits vor der Rechtskraft Baulinienplans von 1959 betrieben und genießt in seiner Nutzung Bestandsschutz. Planungsrechtlich gesichert sind die Nutzungen durch bestandskräftige Baugenehmigungen, die eine Nutzung des Areals zum Zwecke der Durchführung eines ausschließlichen kirchlichen Jugend- und Zeltlager vorsieht. Angesichts der vorhandenen Teilgenehmigungen und Ausnahmen kann nicht von einer ungenehmigten Zeltlagernutzung ausgegangen werden</p> <p>Die Anordnung zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte (Amt für Immissionsschutz 15.10.2007) hat gezeigt, dass ein verträgliches Nebeneinander der vorhandenen Nutzungen bei Einhaltung entsprechender technischer und organisatorischer Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Die Immissionsschutzbehörde geht von der rechtmäßigen Errichtung der Anlagen aus. Die Inhalte der immissionsschutzrechtlichen Anordnung sind in das Schallgutachten (tecum) eingeflossen.</p> <p>Neben den bestehenden Wohngebäuden und dem Betriebsgebäude des Zeltlagers weist das Grundstück Fl.Nr. 39/1 unmittelbar westlich neben dem Plangebiet neben einer Wohnnutzung eine gewerbliche Nutzung auf. Der Handwerksbetrieb (Heizung/Sanitär) dient nicht ausschließlich der Deckung des Bedarfs für die Bewohner des Gebiets und trägt zur Prägung des Gebiets bei. Auch dieser Betrieb widerspricht nicht der Definition eines ‚reinen Wohngebietes‘ von 1956/59. Zar haben die Normativen Vorgaben, in diesem Fall „reines Wohngebiet“, Vorrang vor den tatsächlichen Ver-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>ruhe vor Störungen durch andere Nutzungen. So ist im Übrigen klargestellt, dass gewerbliche Anlagen im reinen Wohngebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig sind. Die Nutzung des Geländes als Zeltlager während der Baden-Württembergischen Sommerferien stand aber für die Anwohner der Möwenstraße nie zur Disposition bzw. Debatte, da dies ja, wie ausgeführt wurde, von den Anwohnern – gleichwohl es sich um eine rechtswidrige Nutzung handelt – hingenommen wurde.</p> <p>Die jetzige Überplanung des Gebietes des Zeltlagers möchte diese langjährige rechtswidrige Nutzung nicht nur rechtlich absichern, sondern massiv ausweiten. So sollen von Mai bis September – so der Hinweis des Vorhabenträgers – wenn möglich unter Ausnutzung der 300 Plätze – Kinder- und Jugendgruppen in Zelten untergebracht und versorgt werden. Darüber hinaus sollen Vorbereitungsveranstaltungen für die Betreuer der Zeltlager in den Pfingstferien stattfinden und sog. „Nachschauveranstaltungen“ im Oktober eines jeden Jahres. Dabei wurde ebenso mitgeteilt, dass die Versorgung der Kinder während der Baden-Württembergischen Sommerferien über ein Catering Service erfolgt. Für die weiteren Betriebszeiten, also außerhalb der Baden-Württembergischen Sommerferien, sollen die jeweiligen Gruppen sich selbst versorgen und sich selbst überlassen sein. Lediglich die Infrastruktur soll seitens des Vorhabenträgers vorgehalten werden. Überdies wurde vorgebracht, dass keine verantwortliche Person ständig auf dem Gelände weilt bzw. vor Ort ist. Eine Lagerleitung, mit Ausnahme während den Baden-Württembergischen Sommerferien, soll es nach Mitteilung des Vorhabenträgers nicht geben. Aus den Planzeichnungen ist auch zu entnehmen, dass eine entsprechende „Hausmeisterwohnung“ oder dergleichen nicht geplant ist.</p> <p>Im Ergebnis handelt es sich bei dieser Nutzung um eine gewerbliche Nutzung mit erheblichem Störpotenzial. Wie die Vergangenheit gezeigt hat ist eine Konfliktbewältigung nicht möglich. Bei dem Zeltlager handelt es sich um einen erheblich störenden Betrieb, vor allem, wenn man bedenkt, dass die Aktivitäten zu nahezu 100 % im Freien stattfinden. Dem gegenüber stehen die Belange der angrenzenden Eigentümer bzw. Eigentümer der Möwenstraße auf Erhalt ihres Eigentums im vorhandenen Umfang/Umfeld (reines Wohngebiet) und deren Ruhebedürfnis.</p>	<p>hältnissen, jedoch bestimmt sich die Schutzwürdigkeit eines Gebiets nicht ausschließlich nach der bauplanungsrechtlichen Festsetzung. Vielmehr verlangt das Gebot der Rücksichtnahme einen wechselseitigen Ausgleich. Vorliegend wird dem vor Errichtung der ersten Wohngebäude bereits vorhandenem Zeltplatz, zumindest aber den von der Diözese rechtmäßig errichteten Einzelanlagen durch die Absenkung des Schutzniveaus auf eine „allgemeines Wohngebiet“ in angemessener Weise Rechnung getragen. Es ist eine Gemengelage entstanden, die die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert. In Anlehnung an die bisherige Einstufung der Schutzbedürftigkeit durch die Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Bodensee-Kreis wird eine Behandlung analog einem allgemeinen Wohngebiet für angemessen erachtet.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Ausweitung des Betriebes. Der Lagerbetrieb beschränkt sich nach wie vor im Wesentlichen auf die Pfingst- und Sommerferien und wird von 440 auf 300 Kinder verkleinert. (siehe gesondertes Nutzungskonzept des Betreibers) Das Jugendhaus entfällt. Die Vorbereitungs- und Nachschauveranstaltungen haben auch bisher bereits stattgefunden und stellen keine erhöhte Belastung für die Anwohner dar. Anlieferung, die Müllentsorgung und das Wenden von Lkw kann lärmgeschützt im südlich vorgelagerten Wirtschaftshof erfolgen.</p> <p>Der Betreiber des Zeltlagers nutzt das Grundstück im bisherigen Umfang auch außerhalb der Sommerferien. Die Nutzung außerhalb der BDKJ Ferienwelt beschränkt sich auf Zeltlager der Jugendhilfe und Schulen in Trägerschaft der Arbeitsgemeinschaft Christlicher Kirchen (ACK). Die Betriebskonzeption, die Nutzergruppen und die Nutzungszeiträume werden im Durchführungsvertrag detailliert geregelt.</p> <p>Das Zeltlager ist nicht mit einer gewerblichen Nutzung gleichzusetzen. Das Störpotential ähnelt einer Gemeinbedarfseinrichtung. Die Lärmbelastung der benachbarten Wohnnutzungen wurden im Lärmgutachten berücksichtigt. Die Orientierungswerte für reine Wohngebiete werden geringfügig überschritten, die von allgemeinen Wohngebieten werden unterschritten. Gemäß dem Gebot der Rücksichtnahme, ist ein wechselseitiger Ausgleich zu suchen. Diesem wird Rechnung getragen durch Absenkung des Schutzniveaus auf eine „allgemeines Wohngebiet“. Denn bereits vor Errichtung der ersten Wohngebäude, bestand der Zeltplatz einschließlich der rechtmäßig errichteten Einzelanlagen. Die Immissionen wurden vom Gutachter für die Dachgeschosse der Wohnbebauung ermittelt. In den unteren Geschossen und in den Gärten und erst recht in den lärmabgewandten Bereichen, liegen die Lärmbelastungen durch das Zeltlager deutlich darunter. In den</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>In der vom Landratsamt Bodenseekreis im Jahre 2006 eingeholten schalltechnischen Untersuchung der Firma Tecum GmbH vom 30.11.2006 (Bericht Nr. 06051.1/F) sind die vorhandenen und im Falle der Umsetzung der zukünftigen Nutzung noch intensive Belästigungen (Seite 8) im Einzelnen aufgeführt wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Glockengeläut der Lagerglocke 2. Schreispiele mit Animateur 3. Transistormusik aus den einzelnen Zelten und der Großküche im Jugendhaus 4. Wecken mit lauter Musik 5. Filmvorführungen und Sportübertragungen in Großzelten 6. Disko- Abende mit Verstärkeranlagen 7. Vermietungen der Zelte an freie Gruppen 8. Nächtliche Veranstaltungen der Betreuer am See und im Jugendhaus 9. Lärmende und pöbelnde Jugendgruppen, die nachts durch die Straße ziehen 10. Aufstellen der Zelte, Zeltstangengeklapper 11. Rasenmähen 12. Traktorverkehr der Lagerarbeiter auf der Möwenstraße 13. Pkw- Verkehr auf der Möwenstraße 14. Anlieferverkehr 15. Busverkehr auf der Möwenstraße 16. Austauschen der Abfall-Container 17. Entsorgung von Glasflaschen <p>Diese Aufstellung ist freilich nicht abschließend, aber das Mindeste was an Störungen vorhanden ist und durch die Nutzungsausweitung intensiviert wird. Zwar ist in der schalltechnischen Untersuchung auf Seite 8 im vorerwähnten Bericht im letzten Absatz erwähnt, dass Transistormusik auf dem Gelände nicht mehr stattfindet (mit Ausnahme der Disko-Abende) sowie das Wecken mit lauter Musik wie auch Vermietung der Zelte an freie Gruppen und Busverkehr in der Möwenstraße, nicht mehr auftreten. Bei den genannten Punkten liegt allerdings klar auf der Hand, dass bei der Nutzungsausweitung und der Bereitstellung des Geländes an die unterschiedlichsten Gruppen mit solchen erheblichen Emissionen nicht nur gerechnet werden muss, sondern klar auf der Hand liegt, dass solche Emissionen auftreten. An dieser Stelle sei an den Tenor des Urteils des Verwaltungsgerichts Sigmaringen (vom VGH Mannheim bestätigt), dass die Vorhabenträgerin das Grundstück nicht einem freien Personenkreis zur Verfügung stellen darf. Genau dies hat allerdings die Vorhabenträgerin nun vor, um einen Kostendeckungsbeitrag für den Betrieb des Geländes zu erwirtschaften.</p> <p>Zu der schalltechnischen Untersuchung, welche vom Landratsamt Bodenseekreis eingeholt wurde, sei noch so viel erwähnt, als dass dort die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete herangezogen wurden. Einzuordnen ist das Gebiet allerdings</p>	<p>Ruhezeiten (an Werktagen 6-7 Uhr und 20-22 Uhr / an Sonn- und Feiertagen 6-9 Uhr, 13-15 Uhr und 20-22 Uhr) wurde wegen der erhöhten Empfindlichkeit ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Dabei wurden die relevanten Lärmereignisse auf der Basis des aktuellen Nutzungskonzeptes ebenso berücksichtigt wie die lärmabschirmende Wirkung des geplanten Gebäudes an der Möwenstraße.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde aktualisiert (tecum 09/2018) und berücksichtigt alle lärmrelevanten Anlagen, Vorgänge und Ereignisse unter Berücksichtigung der Nacht- und Ruhezeiten. Dies sind u.a. allgemeines Lagerleben und sportliche Aktivitäten, der Arena Betrieb, die Ver- und Entsorgung sowie die besondere Lärmsituation an An- und Abreisetagen. Die genannten Lärmquellen, soweit diese nach der neuen Konzeption relevant sind, wurden berücksichtigt. Das Gutachten macht Vorschläge für die Lärmreduzierung, um für die Gebäude nördlich der Möwenstraße die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete zu gewährleisten. Die empfohlenen Lärmreduzierungen bei Beach-Partys und Verlegung von Pkw-Stellplätzen für die nächtliche Nutzung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Für die Bewohner der Möwenstraße sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete zu erwarten. Die organisatorischen Auflagen zur Lärmreduzierung gelten weiterhin.</p> <p>Eine Ausweitung der Nutzung ist nicht vorgesehen. Im Nutzungskonzept sind die Nutzergruppen der kirchlichen Jugendarbeit konkretisiert. Es erfolgt keine Vermietung an Familien, Senioren oder freie Gruppen. Der Nutzungszeitraum und die Nutzerzahlen sind mit Schwerpunkt auf die Pfingst- und Sommerferien eingeschränkt. Die vorgesehenen Lärmenschutzmaßnahmen berücksichtigen die An- und Abreise, die Nachtruhe, die Nutzung des Badestrands und den Lieferverkehr einschließlich der Müllentsorgung. Dies wird auch im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Anreisende mit Reisebussen werden im Vorfeld aufgefordert, bereits nördlich der Bahnlinie auf der alten Bushaltestelle auf die B31 vor dem Bahnübergang auszusteigen. Für den Notfall besteht Wendemöglichkeit auf der Rettungszufahrt.</p> <p>Die TA-Lärm trifft in Ziff. 6.7 Aussagen zu Gemengelage. Danach können in Fällen, in denen Nutzungen mit erheblichen Geräuschemissionen und zum Wohnen dienende Nutzungen aneinandergrenzen, die für die zum Wohnen dienenden Gebiete</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>als reines Wohngebiet, wonach die Werte der TA-Lärm einschlägig sind, welche das reine Wohngebiet betreffen mithin tags 50dB (A) und nachts 35 dB (A).</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Im Unterschied zum Angebotsbebauungsplan muss bei projektbezogenen Planungen (VEP) bereits im Planungsstadium hinreichend abgeschätzt werden, ob sich gerade die angestrebte Nutzung am vorgesehenen Standort auch realisieren lässt. Dies bedeutet, dass eine Konfliktbewältigung nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren oder künftiges Verwaltungshandeln verlagert werden darf. Ein Vertrauen auf das „Prinzip Hoffnung“ reicht nicht.</p> <p>So allerdings zeigen sich die Reaktionen der Beteiligten auf Seiten des Vorhabenträgers. Insbesondere das anlagenbezogene Störpotenzial wird offensichtlich falsch eingeschätzt. So wurde auf die Sorgen der Anwohner hinsichtlich der erheblichen Immissionen in der Vergangenheit vom Vorhabenträger an die Mithilfe der Anwohner appelliert. Dies gelte, nach Auffassung des Vorhabenträgers, umso mehr, als eine ständige Lagerleitung nicht mehr vor Ort sein wird. Es wurde angeregt, dass – freilich aber ständig wechselnd – eine Telefonnummer eines Verantwortlichen, der aber nicht vor Ort ist, „angeschlagen wird“, den die Anwohner ggf. anrufen könnten bei entsprechenden Störungen, welche durch die Nutzung vom Gelände ausgehen. Allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass bei nächtlich erheblichen Störungen niemand erreichbar ist. Ein direkter Angrenzender berichtete im Rahmen der Informationsveranstaltung, dass die örtliche Vollzugspolizei auf Anrufe nicht mehr ausrücke. Er habe die Erfahrung gemacht, dass man am Telefon mit der Bemerkung konfrontiert wird, dass man schon wisse, dass man neben einem Zeltlager wohne und daher Störungen hinzunehmen habe.</p>	<p>geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Geht man bei der Wohnbebauung nördlich der Möwenstraße von der Gebietskategorie reines Wohngebiet und beim Zeltlager von der Kategorie Mischgebiet aus, so wäre eine Erhöhung der WR-Immissionsrichtwerte möglich. Die vorliegende Untersuchung zeigt, dass bei Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen die Tag-Beurteilungspegel nördlich der Möwenstraße auf Werte von max. 52 dB(A) beschränkt werden können und sich im Zulässigen Rahmen innerhalb eines „Allgemeinen Wohngebiets“ befinden.</p> <p>Die zulässige Nutzung wird im Bebauungsplan planungsrechtlich definiert und im Durchführungsvertrag auf Basis des vorliegenden Nutzungskonzeptes konkretisiert. Als Ergebnis der vorliegenden Gutachten können sowohl die immissionsrechtlichen als auch die naturschutzrechtlichen wie auch die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden. Die angestrebte Nutzung lässt sich am vorgesehenen Standort realisieren</p> <p>Die Konfliktbewältigung wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelöst, da organisatorische Maßnahmen im Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Die Haus- und Zeltplatzordnung wird derzeit überarbeitet. Zuwiderhandlungen können Schadenersatzforderungen und Hausverbote zur Folge haben. Ein besonderer Schwerpunkt besteht in der Vermeidung von Störungen der Nachbarschaft (An- und Abreise, Einhaltung der Nachtruhe und Ruhezeiten, Parkkonzept). Schwerpunkt wird auf die Einhaltung der Nachtruhe gelegt. Organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Nutzungskonzeption beschreibt, welche Nutzergruppen (z.B. Jugendgruppen im Sinne des §75 SGB VIII) den Platz nutzen können. Hier ist auch mit einer organisierten Verantwortungsstruktur vor Ort durch haupt- und ehrenamtliches Personal zu erwarten. Diese Kontaktperson wird auf geeignete Weise bekannt gegeben. Ziel ist die Belegung mit maximal einer Gruppe gleichzeitig, so dass auch die Verantwortung klar ist. Im Nutzungskonzept und in der Hausordnung ist verankert, dass jeder Nutzer verpflichtet ist, den Namen der Gruppe, den Namen des hauptverantwortlichen vor Ort anwesenden</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahre 2006 zeigt, dass dB (A) - Werte zwischen 58 – 63 dB (A) auftreten. Selbst nach Umsetzung der Verbesserungsvorschläge sind Werte, nach Auffassung der Firma Tecum GmbH zwischen 53 bis 57 dB (A) realisierbar, was zwangsläufig dazu führt, dass weitere organisatorische Maßnahmen seitens des Vorhabenträgers zu ergreifen sind.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung lässt allerdings völlig außer Betracht, dass die Art der vorhandenen Immissionen sich von bloßen Geräuschen klar abheben. So wird in dem Bericht weder die Impulshaltigkeit noch die Tonhaltigkeit und vor allen Dingen die Informationshaltigkeit der Immissionen nicht berücksichtigt.</p>	<p>Leiters und dessen Handynummer als Ansprechperson im bereitgestellten Schaukasten auszuhängen und bis zum Ende der Nutzung dort zu belassen. Der hauptverantwortliche Leiter vor Ort verpflichtet sich auf dieser Nummer rund um die Uhr erreichbar zu sein und bei etwaigen eingehenden Beschwerden auf diese umgehend angemessen zu reagieren.</p> <p>Schalltechnische Untersuchung von 2006 wurde durch das schalltechnische Gutachten von 2018 aktualisiert, da sich die Nutzung verändert hat. In der aktuellen Schallprognose sind alle Schallquellen und darüber hinaus die schallabschirmende Wirkung des geplanten Neubaus berücksichtigt. Das Gutachten zeigt, dass bei Umsetzung konkreter Schallschutzmaßnahmen die Tag-Beurteilungspegel nördlich der Möwenstraße auf zumutbare Werte von max. 52 dB(A) beschränkt werden können. Organisatorische Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><u>Berücksichtigung der Impulshaltigkeit von Geräuschen.</u> Die schalltechnische Untersuchung vom 30.01.2006, Bericht Nr. 06051.1/F, berücksichtigt bereits die Impulshaltigkeit der Geräusche. In Tabelle 1 des Berichts sind die Schalleistungspegel $L_{WA,FTeq}$ der relevanten Vorgänge angegeben, welche den Impulshaltigkeitszuschlag K_I mit beinhalten. Eine Erläuterung hierzu erfolgt im zweiten Absatz des Abschnitts 5.3 des Berichts. Mit Ausnahme der Schallquellen der lfd. Nrn. 1 und 2 wurden die Schalleistungspegel $L_{WA,FTeq}$ den Berechnungen zur Ermittlung der Beurteilungspegel zugrunde gelegt (siehe hierzu auch Ausführungen unter 7.1 des Berichts).</p> <p><u>Berücksichtigung der Ton- und Informationshaltigkeit von Geräuschen.</u> In Abschnitt 7.1 des Berichts wird angeführt, dass für die Geräusche der Beach-Party wegen der Musikwiedergabe über eine Verstärkeranlage ein Zuschlag für die Ton- und Informationshaltigkeit in Höhe von 3 dB(A) erfolgte. Geräusche mit hervortretenden Tönen sind bei den weiteren Geräuschquellen nicht zu erwarten. Ein Zuschlag für die Tonhaltigkeit erfolgte daher nicht. Nach den Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist ein Zuschlag für die Informationshaltigkeit von Geräuschen dann zu erheben, wenn menschliche Stimmen verstärkt werden. Dies ist beim Zeltlagerbetrieb in der Regel nicht der Fall. In Anlehnung an Regelungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung wurde daher in seinerzeitigen Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Friedrichshafen für die weiteren Geräuschquellen kein Zuschlag für die Informationshaltigkeit berücksichtigt.</p> <p>Auffälligkeit der Geräusche Den Begriff der „Auffälligkeit“ verwendet die Beurteilungsvorschrift TA Lärm bei der Prüfung der Verhältnismäßigkeit von nachträglichen Anordnungen nach § 17 Bundes-Immissionsschutzgesetz. In den Ziffern A.2.5.2 und A.3.3.5 des Anhangs der TA Lärm ist die Auffälligkeit in Form der Regelungen zur Berücksichtigung von ton- und informationshaltigen Geräuschen erwähnt. Wann konkret Geräu-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Darüber hinaus werden nutzungstypische Störungen, welche mit der Durchführung des Zeltlagers verbunden sind, überhaupt nicht berücksichtigt, was insofern auch konsequent ist, da sich solche Störungen, wie nachfolgend beschrieben, schalltechnisch nicht erfassen lassen. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, sind die Störungen außerhalb des Geländes, also auf der Möwenstraße, erheblich. So kommt es häufig vor, dass Betreuer, welche auf dem Lagergelände offensichtlich nicht telefonieren dürfen bzw. um in Ruhe telefonieren zu können, dies abends und nachts auf der Möwenstraße entsprechend durchführen. Da in den allermeisten Gebäuden die Schlafräume Richtung Süden ausgerichtet sind, ist die Belästigung insofern erheblich, vor allem, weil die Umgebungsgeräusche zu dieser Zeit sehr reduziert sind. Überdies kam es sogar vor, dass sich Betreuer des Zeltlagers, die außerhalb des Geländes telefonierten, bei Regen unter Carports der angrenzenden Anwohner unterstellten bzw. während des Telefonats dort Schutz suchten.</p> <p>Insbesondere bei der Aufnahme von freien Gruppen, die im Lager nicht versorgt werden, sondern lediglich die Infrastruktur zur Verfügung gestellt erhalten, können sich jederzeit vom Lager wegbewegen und Ausflüge oder dergleichen unternehmen. Hiergegen ist natürlich nichts einzuwenden. Allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, als die Vorhabenträgerin an freie Gruppen vermietet hatte, dass die Rückkehr von solchen Gruppen mit erheblichen Störungen verbunden ist, vor allem wenn diese Gruppen am späten Abend oder nachts zum Zeltplatz, über die Möwenstraße, zurückkehren.</p> <p>Bei sog. Schrei- und Animationsspielen, welche zum täglichen Lagerbetrieb offensichtlich gehören, wie auch während der Diskoveranstaltungen und Filmaufführungen ist an Ruhe nicht zu denken. Ein Aufenthalt auf Balkonen und Terrassen sowie Musik hören in den eigenen vier Wänden ist nicht zumutbar bzw. letzteres nur bei voll verschlossenen Fenstern und Türen möglich. Bei solchen Veranstaltungen ist im Übrigen das ins Bett bringen der eigenen Kinder, bei offenen Fenstern (auch in gekippter Stellung) nicht möglich bzw. das Einschlafen aufgrund der impulshaltigen Immissionen sehr gestört.</p> <p>Der Anlieferverkehr bringt nicht nur starke Geräuschimmissionen mit sich, sondern vor allen Dingen verkehrstechnische Schwierigkeiten. Die Anlieferfahrzeuge, welche bis heute eingesetzt wurden, waren nicht dazu in der Lage auf das Gelände des Zeltlagers zu fahren. Solche Lkws sind auch zukünftig nicht in der Lage auf das Gelände zu fahren. Die eingesetzten Kühl-Lkws verursachten im Übrigen, auch solange sie standen, erhebliche Belästigungen. Unabhängig hiervon wurden Lkws auf der Möwenstraße zu Entladungszwecken abgestellt. Mitunter kam es vor, dass der Lkw-Fahrer keinen Ansprechpartner vor Ort unmittelbar auffand, sodass die Möwenstraße für bis zu 15 Minuten blockiert war und die Anwohner, obwohl entsprechende Termine wahrzunehmen waren, an der Ausfahrt aus der</p>	<p>sche als informationshaltig und auffällig zu bewerten sind, wird in der TA Lärm nicht explizit definiert. Zur Beurteilung der Informationshaltigkeit wurde daher auf die Regelungen der Sportanlagenlärmverordnung zurück gegriffen.</p> <p>Die verhaltensbezogenen Geräusche sind in der Tat kaum zu prognostizieren. Das Lärmgutachten geht von einer geregelten und nicht von einer missbräuchlichen Nutzung aus. Eine erforderliche Reduzierung lässt sich durch organisatorische Maßnahmen erreichen</p> <p>Es erfolgt keine Vermietung an Familien, Senioren oder freie Gruppen. Nutzergruppen der Jugendhilfe und Schulen in kirchlicher Trägerschaft werden im Nutzungsvertrag definiert. In der Haus- und Zeltplatzordnung wird die erforderliche Rücksichtnahme insbesondere gegenüber den benachbarten Wohngebäuden hervorgehoben. Die Regelungen beziehen sich u. a. auf die An- und Abreise, die einzuhaltende Nachtruhe. Für alle Gruppen sind verantwortliche Personen zu benennen. Zuwiderhandlungen werden geahndet.</p> <p>Die Nachtruhe während der eigenen Lager wird um spätestens 22:00 Uhr durch die Lagerglocke bekannt gegeben. Schrei- und Animationsspiele finden danach nicht mehr statt. Diskoveranstaltungen und Filmaufführungen finden nur im Rahmen von genehmigten, seltenen Ereignissen statt.</p> <p>Das Lärmgutachten berücksichtigt die relevanten Lärmquellen und zeigt die Möglichkeiten eines verträglichen Nebeneinanders auf. Danach werden die Lärmwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten und für reine Wohngebiete nur knapp überschritten. Darüber hinaus können nur organisatorische Maßnahmen wirken. Es wurde auch eine gutachterliche Untersuchung zum Verkehr durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass der Verkehrslärm als nicht wesentlich einzustufen ist. Die Möwenstraße besitzt mit ca. 6,5 m eine ausreichende Breite für eine Wohnstraße bzw. Mischflä-</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Möwenstraße hierdurch gehindert waren. Im Bebauungsplanverfahren kann einem Vorhabenträger nicht zur Auflage gemacht werden, dass die Belieferung nur mit solchen Lkws erfolgt, welche auch auf dem Gelände des Vorhabenträgers einfahren, rangieren und wieder ausfahren können. Der Vorhabenträger kann es selbst nämlich nicht bestimmen, mit welchen Fahrzeugen die Lieferanten ihre Waren abliefern.</p> <p>Soweit freie Gruppen das Gelände entsprechend nutzen können, ist wiederum damit zu rechnen, dass Reisebusse in der Möwenstraße die „freien Gruppen“ zu dem Zeltplatz bringen und auch wieder abholen, entweder zu Beginn und am Ende des Aufenthalts und/oder zu Ausflügen oder dergleichen.</p> <p>Selbst während der Baden-Württembergischen Sommerferien war es mitunter der Vorhabenträgerin unmöglich an Anreise-/Abreise und Besuchstagen Eltern von Kindern davon abzuhalten bis ans Zeltlagergelände zu fahren. So wurde bei der erwähnten Informationsveranstaltung dies auch zugestanden. Die Anwohner selbst können sich jedes Jahr aufs Neue davon überzeugen, dass verkehrsregelnde Maßnahmen eben nicht durch Betreuer der Zeltlager wirksam durchgeführt werden können. Natürlich sind Betreuer des Zeltlagers auch rechtlich nicht dazu in der Lage Fahrverbote durchzusetzen. Überdies kann die Vorhabenträgerin nicht davon ausgehen, dass der Parkplatz der Bodenseeschule dauerhaft und rechtlich abgesichert während solchen Tagen genutzt werden kann. Es handelt sich offensichtlich um ein Entgegenkommen der Bodensee Schule St. Martin, dass deren Parkplatz am Wochenende an Anreise-/Abreise und Besuchstagen genutzt werden kann. Eine sichere Rechtsposition hat die Vorhabenträgerin insofern nicht. Im Ergebnis bedeutet dies, dass, vor allem bei der Vermietung des Geländes an freie Gruppen, der Pkw-Verkehr erheblich zunehmen wird, der auch mit organisatorischen Maßnahmen nicht in den Griff zu bekommen ist. Die Möwenstraße ist bereits jetzt stark beparkt und ein Begegnungsverkehr schwer und unter Umständen (bei einseitiger Beparkung) gar nicht möglich. So zeigen auch die Vorbereitungsstage in den Pfingstferien, dass die Betreuer, die mit ihren Pkw anreisen, diese entweder auf der Möwenstraße abstellen oder auf dem gesamten Gelände verteilt in dem Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat offen zugestanden, dass eine örtliche Lagerleitung während der „freien Vermietung“ nicht vorhanden sein wird. Selbst wenn dies der Fall wäre, wären keine organisatorischen Maßnahmen denkbar, welche vom Vorhabenträger auch wirksam umgesetzt und durchgesetzt werden könnten.</p>	<p>che. Die Begegnung Lkw/Pkw mit verminderter Geschwindigkeit ist gewährleistet. Nach dem Maximalszenario würde sich durch den Lagerbetrieb der Emissionspegel in der Möwenstraße an einem An- und Abreisetag um ca. 6 dB(A) erhöhen. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmverordnung 6. BImSchV) werden nicht überschritten. Der zu berechnende Emissionspegel bezieht sich allerdings auf die im Jahresmittel vorhandene Verkehrsmenge. Die dadurch bedingte maßgebliche Erhöhung des Emissionspegels durch den zusätzlichen Verkehr des Zeltlagers ist vernachlässigbar.</p> <p>Eine Nutzung durch freie Gruppen ist nicht vorgesehen. Die Zufahrtsmöglichkeiten für den Lieferverkehr zum Zeltlager werden verbessert. Die Anlieferung erfolgt künftig über den Wirtschaftshof südlich des Gebäudes. Eine entsprechend dimensionierte Zufahrt wird geschaffen. LKWs können im Wirtschaftshof wenden. Ob zusätzliche Maßnahmen (Straßenausbau, verkehrsrechtliche Regelungen) erforderlich sind, wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren von der Stadt Friedrichshafen geprüft</p> <p>Die Nutzergruppen sind im Nutzungskonzept und im Durchführungsvertrag definiert. Es handelt sich nicht um ‚Freie Gruppen‘. Die Haus- und Zeltplatzordnung wird allen Nutzern übermittelt. Dort wird darauf hingewiesen, dass die Möwenstraße nicht mit Reisebussen befahrbar ist. Versehentlich eingefahrene Busse können künftig unter Nutzung der Rettungszufahrt wenden.</p> <p>Bezüglich der An- und Abreise enthält die Haus- und Zeltplatzordnung des Zeltlagers Seemoos folgende Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die An- und Abfahrt darf nicht zwischen 22 und 6.00 Uhr liegen. Um geräuscharmes Ein- und Aussteigen wird prinzipiell gebeten. - auf die begrenzten Parkmöglichkeiten wird hingewiesen; Pkws können nur nach vorheriger Rücksprache auf dem Gelände abgestellt werden. - Reisebusse können nicht in die Möwenstraße einfahren und müssen an der alten Bushaltestelle vor dem Bahnübergang halten. - Zuwiderhandlungen werden geahndet. - Veranstaltungen, die gegen die Hausordnung verstoßen, können durch die Zeltlagerleitung beendet werden. <p>Es erfolgt keine Vermietung an freie Gruppen. Während der Vermietung wird keine örtliche Lagerleitung ständig anwesend sein. Die Nutzung des Geländes hat entsprechend dem Nutzungskonzept (ständig erreichbarer Gruppenleiter), den Vorgaben des Bebauungsplans und der Zeltplatzordnung zu erfolgen. Die Nutzergruppen werden hierzu auch vertraglich verpflichtet.</p>

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB (vom 18.02. bis 15.03.2019) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (vom 25.02. bis 15.03.2019) eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Abwägungsbericht vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den FNP-Änderungsentwurf eingeflossen.

Eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung / des Planers
<p>Auch der Hinweis, dass die Möwenstraße aufgrund der B31 vorbelastet wäre kann kein Argument dafür sein, dass nunmehr auch in der Zukunft, insofern stark ausgeweitet, die südlichen Gebäudeseiten entsprechend Immissionen ausgesetzt werden dürfen, zumal die Frequentierung der B31 in der Zukunft abnehmen wird.</p> <p>Aus diesem Grunde liegt klar auf der Hand, dass der Vorhabenträger auf das „Prinzip Hoffnung“ setzt und die Stadt Friedrichshafen als Satzungsgeberin nicht abwägungsfehlerfrei die Belange der Anwohner „wegwägen“ kann zu Gunsten der Interessen des Vorhabenträgers. Der sog. immissionsschutzrechtliche Trennungsgrundsatz ist vorliegend nicht umsetzbar. Der Nutzungskonflikt zwischen reinem Wohngebiet und Zeltlagerbetrieb mit erheblichem Störpotenzial kann abwägungsfehlerfrei nicht ausgeräumt werden.</p>	<p>Eine solche Argumentation ist weder in der Begründung noch im Schallgutachten enthalten.</p> <p>Das Lärmgutachten berücksichtigt die relevanten Lärmquellen und zeigt die Möglichkeiten eines verträglichen Nebeneinanders auf. Danach werden die Lärmwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten und für reine Wohngebiete nur knapp überschritten. Darüber hinaus wurden organisatorische Maßnahmen aus dem Lärmgutachten in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Nach der Anordnung der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis vom 15.10.2007 konnte die Betreiberin des Zeltlagers bisher darauf vertrauen, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) für allgemeine Wohngebiete an allen betrachteten Wohngebäuden ausgeschöpft werden dürfen. Auf diese Werte wurden auch die in den vergangenen Jahren durchgeführten Lärmschutzmaßnahmen abgestellt. Die Berechnungen zeigen, dass bei Einhaltung der im Gutachten dargestellten organisatorischen Maßnahmen der Tag-Immissionsrichtwert für WA von 55 dB(A) nördlich der Möwenstraße nicht überschritten wird.</p>
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH Adolph-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p>	
<p>Keine Rückmeldung..</p>	
<p>5. TeleData Friedrichshafen GmbH Kornblumenstraße 7/1 88046 Friedrichshafen</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	
<p>6. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p>	
<p>Keine Rückmeldung.</p>	