

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe

Auswertung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.11.2019 bis 20.12.2019 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 jeweils einschließlich.

Stand 27.05.2020

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN	3
1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019 (Fr. Ursel Habermann)	3
2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 12.12.2019 (Fr. Valentina Marker).....	4
3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8, Schreiben vom 21.01.2020 (Hr. Rainer Wendt)	5
4. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 19.12.2019 (Fr. Andrea Hierlinger)	7
5. Netze BW, Schreiben vom 06.12.2019 (Hr. Marks)	12
6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 20.12.2019 (Fr. Isolde Fink).....	12
7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 13.12.2019 (Hr. Ulfried Miller)	13
8. Telekom, Schreiben vom 21.01.2019 (Hr. Urban Herz)	15

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – KEINE ANTWORT

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 – Straßenbetrieb u. Verkehrstechnik
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister Oliver Surbeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co KG
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg

-
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung
 - Stadt Ravensburg
 - Stadt Tettnang, Stadtbaumeister
 - Gemeindeverwaltungsverband Gullen

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – Ohne Bedenken

- Gemeinde Neukirch, Schreiben vom 28.11.2019
- Gemeinde Amtzell, Schreiben vom 02.12.2019
- Gemeinde Waldburg, Schreiben vom 05.12.2019
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Schreiben vom 05.12.2019
- Netze BW GmbH (1), Schreiben vom 05.12.2019
- Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 02.12.2019
- Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 9 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019
- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 18.12.2019

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

A Träger öffentlicher Belange – Eingegangene Anregungen und Bedenken

1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019 (Fr. Ursel Habermann)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>I. Belange der Raumordnung Nach dem <u>rechtsverbindlichen</u> Regionalplan Bodensee-Oberschwaben stehen weder der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans noch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan am vorgesehen Standort Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kennntnisnahme. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Jedoch enthält der aktuell in der Anhörung befindliche <u>Entwurf</u> des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben eine Reihe von neuen Zielvorgaben, die von den bisherigen Regelungen abweichen. Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz - ROG - als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen schon von Bedeutung sein können. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeitserklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen erwartet werden kann. Somit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG). Nach dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben wird die Vorhabenfläche von einem künftigen „regionalen Grünzug“ und von einem „Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen“ überlagert.</p>	<p>Laut Plansatz 3.1.1 (3) der Regionalplan- Fortschreibung sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung mit untergeordneter baulicher Ausprägung zulässig. Durch die Umwandlung in einen Therapiepark mit privater Grünfläche und kleinen Therapiehütten wird die Erholungsfunktion gewährleistet. Im Umweltbericht wurde im Kapitel 3.4 ein Textbaustein zur Regionalplan Fortschreibung ergänzt.</p>
<p>Während im Vorentwurf des Bebauungsplans eine private Grünfläche mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten ohne Baufenster festgesetzt ist, ist im Text von einer Meditationshütte, von überdachten Bereichen und Nebenanlagen für Therapiezwecke die im Geltungsbereich errichtet werden sollen, die Rede. Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist weiterhin aufgeführt, dass sich die vollversiegelbare Fläche für Fußwege, Ruhebänke, Liegen, Sitzgruppen, Bewegungsgeräte, Überdachungen, Unterstände, Aussichtspunkte, Schutzhütten zur Meditation und für Therapiezwecke und ähnliches auf maximal 400 m² beschränkt. Ebenso sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von maximal 250 m³ zulässig. Im Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept sind jedoch lediglich zwei Therapiebereiche eingezeichnet. Um eine</p>	<p>Die Therapiehütten bzw. Kotas werden als Nebenanlagen festgesetzt. Diese werden nach § 14 Abs.1 BauNVO in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Darunter fallen Anlagen „die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.“ Im aktualisierten Gestaltungs-konzept sind 4 Kotas konkret vermessen, sowie die geplante Wegführung dargestellt.</p>

<p>abschließende Stellungnahme abgeben zu können, wird um eine Konkretisierung hinsichtlich der vorgesehenen (baulichen) Anlagen, ggf. mit Baufenstern im Bebauungsplan und um ein detaillierteres „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ gebeten, in dem die bei den planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Unterstände, Schutzhütten, Überdachungen usw. eingezeichnet sind.</p>	<p>Fußwege finden sich im „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ sowie ebenfalls als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan.</p>
<p>II. Belange des Forsts Für die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist ab Januar 2020 das Regierungspräsidium Freiburg zuständig. Bitte stimmen Sie sich ggf. wegen einer Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme zu den Belangen des Forsts mit dem Regierungspräsidium Freiburg ab:</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 79095 Freiburg E-Mail: Abteilung8@rpf.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Freiburg wurde am 6.12.2019 gesondert beteiligt.</p>

2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 12.12.2019 (Fr. Valentina Marker)

<p>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</p>	<p>Abwägung / Beschluss</p>
<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler-Formation. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Themenfeld Geotechnik werden im Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ aufgenommen.</p>

3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8, Schreiben vom 21.01.2020 (Hr. Rainer Wendt)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Forst Im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe“ ergeht für die Umwandlung des angrenzenden Waldflurstücks 223/2 auf Ihren Antrag vom 16.01.2020 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg nachfolgende Verfügung: Für die Änderung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ wird die beantragte Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG für das Flurstück Nr. 223/2 auf Gemarkung Bodnegg mit einer Fläche von 1,164 ha entsprechend dem beigefügten Lageplan mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die endgültige Umwandlungsgenehmigung nach §9 LWaldG kann erst erteilt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist, d. h., wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat (§10 Abs.3 LWaldG). Die höhere Forstbehörde ist hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die zur Umwandlung vorgesehene Fläche bleibt daher bis zur Erteilung der Umwandlungsgenehmigung Wald i. S. von §2 Abs. 1 bis 3 LWaldG.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Als Ausgleich für nachteilige Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortgerechten, naturnahen Baumarten in Absprache mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg festgesetzt. Ausgleichsflächen wurden vom Planungsträger in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vorgeschlagen. Nr. Fläche [m2] Beschreibung 1. 10.414 Mischbestand aus Fi und Dgl mit 40% einheimischen Laubbäumen 2. 2.644 Ahorn, Kirsche, Fichte, Douglasie</p> <p>Eine endgültige Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9Abs.3 LWaldG erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Waldumwandlungsverfahrens. Für die Umwandlungsgenehmigung müssen die Flächen vorher eindeutig benannt sein</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Um die Schutzfunktion vor Sturmschäden am Wald auf dem nördlich angrenzenden Wald auf Flurstück 223/3 zu gewährleisten ist nördlich ein Baumbestand zu erhalten. Zum Schutz vor Erosion im Hangbereich sind steile, erosionsgefährdete Bereiche schnellstmöglich mit Gehölzen zu begrünen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Begründung Gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG ist für eine Waldfläche, für die in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll, von der höheren Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der dauerhaften Umwandlung nach §9 LWaldG vorliegen. Für die beantragte Waldumwandlung wird die Umwandelungsgenehmigung nach §9 LWaldG in Aussicht gestellt. Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Betreiber der Klinik hat den Bedarf an einer Fläche in unmittelbarer Nähe zur Klinik, die therapeutischen Zwecken dient dargelegt • Bezüglich der Umwandlung bestehen seitens der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Ravensburg keine Bedenken • Der vom Bebauungsplan betroffene Wald ist Erholungswald Stufe 1b und 2 nach Waldfunktionenkartierung. Da nach der Umwandlung eine Parkanlage entsteht, ist nicht von einem wesentlichen Verlust an Erholungsfunktion auszugehen, zumal die Fläche öffentlich zugänglich bleibt • Die Umwandlungserklärung ist gemäß §10 Abs.2 Satz3 LWaldG Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung. Sie stellt die Umwandlung nach §9 LWaldG in Aussicht. Der Antrag auf Waldumwandlung wurde verfrüht gestellt und liegt der höheren Forstbehörde bereits vor. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen dieser Waldinanspruchnahme wurde eine flächengleiche Ersatzaufforstung (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) auf Gemarkung Bodnegg aus folgenden Gründen bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe durch Waldumwandlungen sind grundsätzlich zu bilanzieren und der Funktionsverlust entweder natural (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) oder in Form einer Walderhaltungsabgabe (§9 Abs.4 LWaldG) auszugleichen. • Das Bewaldungsprozent der Gemeinde Bodnegg liegt mit 16 % erheblich unter dem Landesdurchschnitt (39 %). • Zur Ersatzaufforstung sind bereits 2 Flächen mit insgesamt 1,3058 Hektar bei der Flächenagentur Baden-Württemberg vorgemerkt. Die Ersatzaufforstung hat mit standortgerechten Baumarten zu erfolgen. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemäß §9 Abs.3 Nr.2 LWaldG kann der Erhalt eines schützenden Bestandes zum vollen oder teilweisen Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung gefordert werden. Zum Schutz vor Windwurf im nördlich angrenzenden Waldgebiet ist dies erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bis zur endgültigen Entscheidung über die Waldumwandlung könnten noch entscheidungsrelevante Aspekte bekannt werden, die die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen notwendig machen. Die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen ist nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vorgesehen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

4. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 19.12.2019 (Fr. Andrea Hierlinger)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Bauleitplanung Name des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP): Auf dem Deckblatt zum Textteil, in der Kopfzeile des Textteils und auf dem Plan stehen verschiedene Bezeichnungen/Titel. Bitte wählen Sie einen „Namen“ für die Satzung und verwenden Sie diesen durchgängig.</p>	<p>Der Name des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ wurde in den Unterlagen einheitlich angepasst.</p>
<p>Nr. 3 Planungsrechtliche Festsetzungen: Im Vorspann fehlt „§ 12 BauGB“...</p>	<p>Der Paragraph § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Satzungstext ergänzt.</p>
<p>Nr. 3.2, § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen: Bitte streichen Sie ggf. unter Nr. 3 den gleichlautenden Begriff „planungsrechtliche Festsetzungen“. Der Begriff wird doppelt verwendet.</p>	<p>Das Oberkapitel Planungsrechtliche Festsetzungen erhält die Kapitelüberschrift 2. Der Abschnitt § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen ist hierbei lediglich eine Unterüberschrift und wird mit Kap. 2.2 titulierte.</p>
<p>Nr. 3.2.1. Grünflächen: Die Zweckbestimmung der Grünfläche ist noch in der Festsetzung zu benennen, z.B. als Parkanlage für Therapiezwecke.</p>	<p>Die Zweckbestimmung wird als „Therapiepark“ festgesetzt.</p>
<p>Die geplante Nutzung durch die Öffentlichkeit ist noch festzusetzen, z.B. durch ein „Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p>	<p>Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Was verstehen Sie unter „Aussichtspunkten“? Ggf. bitte eine Höhenangabe ergänzen, falls eine Plattform errichtet werden soll.</p>	<p>Die Aufzählung der für in der Grünfläche zulässigen Elemente wird gekürzt, unter anderem werden die Aussichtspunkte entfernt.</p>
<p>Nr. 2: Es ist nicht klar, was Sie unter „Nebenanlagen“ einer Grünfläche verstehen. Falls die „baulichen Anlagen bzw. Gebäude“ nach Nr. 3.2.1 gemeint sind, sollte dieser Bezug im Text hergestellt werden. Gebäude für Therapiezwecke sind ggf. als Hauptgebäude in einer Grünfläche zu werten. Wir gehen davon aus, dass die Nebenanlagen auf die zulässige Gesamtfläche der versiegelbaren Fläche von 400 qm angerechnet werden. Bitte klarstellen.</p>	<p>Nebenanlagen werden nach § 14 Abs.1 BauNVO in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Darunter fallen Anlagen „die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.“ Hiermit sind die geplanten Schutzhütten zur Meditation und Therapiezwecken gemeint. Nebenanlagen nach BauNVO §14 Absatz 2 und 3 sind nicht zulässig.</p>

<p>Nr. 3.2.4: Legende: Bitte ergänzen Sie beim Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und bei der Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, da es jeweils unterschiedliche Rechtsfolgen gibt.</p>	<p>Die Legende wird im Planteil angepasst.</p>
<p>Nr. 2. In der Begründung wird beschrieben, dass das Gelände stark abfällt. Bitte stellen Sie zumindest in der Begründung klar, ob mehrere Stützmauern terrassenförmig angeordnet werden dürfen.</p>	<p>Zu den Stützmauern werden keine planungsrechtlichen Festsetzungen gemacht. Die Geländemodellierung kann über Stützmauern oder Geländeabböschung erfolgen.</p>
<p>Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Rechtswirkungsvoraussetzung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP). Es werden in der Regel zwei selbständige Planurkunden erstellt. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt in den Unterlagen und ist noch zu ergänzen.</p>	<p>Der VEP wird im weiteren Verfahren den Dokumenten beigelegt.</p>
<p>Begründung: In der Begründung auf S. 19 wird ein „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ abgebildet. Damit wird der Eindruck vermittelt, dass dieses Konzept geplant wird. Gleichzeitig wird dieses Konzept unter Nr. 6.4 aber für „unverbindlich“ erklärt. Falls es sich um ein „unverbindliches“ Konzept handelt, wäre dieses aus der Begründung und den Unterlagen im Verfahren zu entfernen, da dies irreführend wäre. Die Begründung hat die Aufgabe, die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der verbindlichen Planung des Vorhabenträgers zu erläutern.</p>	<p>Das „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ dient dazu, das geplante Vorhaben zu verdeutlichen. Verbindlich ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher den Unterlagen beigelegt wird.</p>
<p>Örtliche Bauvorschriften: Wir gehen davon aus, dass die Vorschrift „heimisches“ Holz keine Gestaltungsvorschrift im Sinne von § 74 LBO ist. Bitte ändern.</p>	<p>Auf Wunsch der Gemeinde wird die Vorschrift „heimisches Holz“ als Gestaltungsvorschrift im Sinne von § 74 Abs. 1 LBO festgesetzt.</p>
<p>Forst 3.7 Naturschutzrechtliche Festsetzungen: Es wurde nicht geprüft, ob geschützte Waldbiotope nach § 30a LWaldG vorkommen. Dies sollte nachgeholt werden.</p>	<p>Wird im Umweltbericht unter Kapitel 3.7. ergänzt.</p>
<p>7. Maßnahmenkonzept: Die Forstbehörde regt die Markierung von Horst- und Habitatbäumen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung an.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird unter 7. Maßnahmenkonzept, <i>VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen</i> ergänzt</p>
<p>2. Gebietsbeschreibung: Die Beschreibung des Plangebiets und des derzeitigen Waldbestands ist sehr ungenau. Es wurde wenig auf horizontale und vertikale Strukturen eingegangen. Die Beschreibung der Waldbodenflora fehlt; diese ist ggf. auch relevant für die Biotopbewertung.</p>	<p>Eine detaillierte Beschreibung zum Waldbestand findet sich unter Kapitel 4 <i>Bestandsanalyse</i>.</p> <p>Als vertikale Strukturen im Plangebiet werden die Bäume beschrieben, ansonsten wird zur horizontalen Struktur der Geländeabfall von Ost nach West genannt.</p>

	<p>Die Waldbodenflora wird in der EA-Bilanz als Krautschicht innerhalb des beschriebenen Biotoptyps 58.40. <i>Sukzessionswald aus Nadelbäumen</i> mitbilanziert. Sie setzt sich hauptsächlich aus Jungwuchs der genannten Baumarten zusammen. Die Arten der Saumstrukturen am Waldrand werden innerhalb der Bestandsanalyse (4.5. <i>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</i>) ergänzt.</p> <p>Überdies werden diese Saumstrukturen mit der Vermeidungsmaßnahme VM6 <i>Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen</i> erhalten.</p>
<p>3.4 enthält Unschärfen: Der Planentwurf sieht als künftige Nutzung eine „private“ Grünfläche vor. Andererseits soll das Plangebiet Besuchern weiterhin als Erholungswald offenstehen.</p>	<p>Die weitere Zugänglichkeit des Parks durch die Öffentlichkeit wird über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Nach forstlicher Standortskartierung ist das Plangebiet als „Buchen-Tannen-Wald auf saurem mäßig frischem sandig-lehmigem Steilhang“ bzw. „Buchen-Tannen-Wald auf stark saurem sandig-lehmigem Flachhang“ ausgewiesen. Demnach gilt die Gemeine Fichte als standortsgerecht.</p>	<p>Wird im Umweltbericht unter Kapitel 4.5. <i>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</i> ergänzt</p> <p>Die Aussage, dass der bestehende Fichtenwald als standortfremd angenommen werden kann, wird entfernt.</p>
<p>4.6 Bestand: Liegt die Klinik nicht östlich des Plangebiets?</p>	<p>Die Aussage wird im Text unter Kapitel 4.6 <i>Schutzgut Landschaftsbild</i> korrigiert.</p>
<p>4.8 Bestand: Offenbar wurden die Gebäude zu nah am Wald errichtet. Ursächlich für die potentielle Gefährdung der menschlichen Gesundheit ist daher wohl eher nicht die Waldfläche.</p>	<p>Die Passage wird im Kapitel 6.8 <i>Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt</i> angepasst.</p>
<p>Naturschutz 1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG Der vorliegende „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“, Stand 08.11.2019, ist nachvollziehbar. Sämtliche im Hinblick auf den Artenschutz geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM1, VM4, VM6, VM8, MM3, MM5) sowie die geplante CEF-Maßnahme C1 – vgl. Seite 39 – 42) incl. Plan „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept „Therapiepark Klinik Wollmarshöhe““ sind verbindlich in den VBP aufzunehmen.</p>	<p>Die angemerkten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden hinweislich in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
<p>Die CEF-Maßnahme C1 muss – sofern sie zum Tragen kommt - vor dem geplanten Eingriff ausgeführt und wirksam sein.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme VM8 <i>Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen</i> wird dahingehend präzisiert, als dass die Kontrolle der Baumhöhlen vorab durchzuführen und gegebenenfalls die CEF-Maßnahmen ebenfalls vor Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen sind.</p>

<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die geplanten Maßnahmen entsprechend beachtet, umgesetzt bzw. dauerhaft erhalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>In der Tabelle 4 der kartierten Vögel (Seite 31) fehlt zur Klarstellung die Legende zur Häufigkeit (sh, h, mh incl. Quantifizierung (Anzahl der Reviere)).</p>	<p>Legende wird ergänzt.</p>
<p>Als Minimierungsmaßnahmen für den Insektenschutz sind Festsetzungen für Beleuchtungs- und ggf. PV-Anlagen erforderlich:</p> <p><u>Beleuchtungsanlagen</u> In den Festsetzungen sind Angaben zur zulässigen Höhe von Lampen – max. 4,50 m Höhe - erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass die Lampen in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) grundsätzlich nicht leuchten sollten bzw. falls erforderlich nur aufgrund entsprechender Bewegungsmelder.</p> <p><u>PV-Anlagen</u> Sofern ggf. PV-Anlagen im Plangebiet vorgesehen sein sollten (z.B. auf Therapiehütten) dürfen diese nicht mehr als 6% polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite ca. 4%) – vgl. Stellungnahme vom 10.05.2019.</p>	<p>Wird in den Minimierungsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Die zulässige Höhe der Lampen wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine PV-Anlagen vorgesehen.</p>
<p>Bedenken und Anregungen <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> Es ist fraglich, ob in der Raumschaft mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 7,6° und 8,0° C sich der Biotoptyp 42.13 „Gebüsch trockenwarmer basenarmer Standorte“ entwickeln kann. Bei Parabraun-/ Braunerden und Podsoligen Parabraunerden sind die Voraussetzungen für diesen Biotoptyp, nämlich sandige oder grusige Standortverhältnisse, nicht gegeben. Sinnvoller Weise ist hier der Biotop 42.20 „Gebüsch mittlerer Standorte „ mit 14 Ökopunkten anzusetzen</p>	<p>Die EA-Bilanz wird entsprechend angepasst. Da sich aufgrund der angepassten Bilanzierung (insbesondere aufgrund der geänderten Bilanzierung des Bodens) ein Defizit an Ökopunkten ergibt, das ausgeglichen werden muss, wird eine neue Ausgleichsmaßnahme in den Bericht aufgenommen (siehe Kapitel 7 Maßnahmenkonzept).</p>
<p>Beim Biotop 36.40 „Magerrasen bodensaurer Standorte“ sollte nach 5 und 8 Jahren mittels Monitoring geprüft werden, ob sich die Entwicklung des Magerrasens tatsächlich wie prognostiziert verhält. Gegebenenfalls ist gegenzusteuern.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung wurde dem Maßnahmenplan dementsprechend hinzugefügt</p>

<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass – neben den o.g. für den Artenschutz relevanten Maßnahmen – die im Maßnahmenkonzept unter Ziff. 7 genannten Maßnahmen VM2, VM3, VM5, MM1, MM2, MM4 entsprechend beachtet, umgesetzt bzw. dauerhaft erhalten werden.</p>	<p>Kennnissnahme</p>
<p><u>Schutzgut Boden</u> Bei der vorgelegten Bilanzierung findet eine Umwandlung von Wald in eine Grünfläche (weitestgehend) statt. Unter Wald wird der U45 mit 3,5-3,0-2,5 (3,0) bewertet und ohne Bewaldung mit 3,0-2,5-2,5 (2,67). Dies gilt ebenso für den U24 und ist in der Bilanzierung für das Schutzgut Boden zu ergänzen.</p> <p>Für die Nachvollziehbarkeit ist es besser, die Bilanzierung bei der Vollversiegelung ebenfalls in U24 und U45 aufzuteilen und sie nicht gemeinsam abzuhandeln.</p>	<p>EA-Bilanz wird entsprechend angepasst</p>
<p>Um eine Bewertung für die Wege von 0-1-1 zu bekommen, ist der Aufbau zu beschreiben. Andernfalls sind die Wege mit 0-0-0 zu bewerten.</p>	<p>Der Aufbau der Wege entspricht dem Biotoptyp 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter. Erklärung wird in die EA-Bilanz aufgenommen</p>
<p>Die Flächen für Bestand und Planung sollten in einem Plan nachvollziehbar dargestellt und die beiden Bodentypen U45 und U24 mit in den Plan eingezeichnet werden.</p>	<p>Plan wird im Umweltbericht ergänzt (siehe <i>Kapitel 4.2 Schutzgut Boden und Fläche</i>).</p>
<p><u>Karte „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept „Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“</u> In der Karte fehlt die Legende für die Punktreihe entlang des mäandrierenden Weges im steilen Hangabschnitt.</p>	<p>s.u.</p>
<p>„M5 – Aufstellen einer Trockensteinmauer“ ist in der Legende enthalten, jedoch nicht in der Karte dargestellt.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um die Punktreihe entlang des mäandrierenden Weges im steilen Hangabschnitt; die Darstellung wird der Legende entsprechend angepasst.</p>
<p>Die Legende „Therapiehütte“ stimmt nicht mit der Darstellung in der Karte überein.</p>	<p>Kennnissnahme. Die Planzeichnung wird angepasst.</p>
<p>In der Karte sind im Osten, außerhalb des Plangebiets farblich markierte Bereiche enthalten, die in der Legende jedoch nicht erklärt sind.</p>	<p>Farbliche Markierungen werden entfernt.</p>

5. Netze BW, Schreiben vom 06.12.2019 (Hr. Marks)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Im Geltungsbereich der o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplans verläuft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Mittelspannungskabel der Netze BW GmbH, Planungen von elektrischen Anlagen sind nicht vorgesehen. Wir haben daher zum vorhabenbezogener Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Kenntnisnahme. Es erfolgt keine Planänderung.

6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 20.12.2019 (Fr. Isolde Fink)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ befindet sich im Waldgebiet des Wollmarshofer Holzes. Das Gebiet soll künftig für Therapiezwecke genutzt werden und einen parkähnlichen Charakter erhalten. Im Flächennutzungsplan soll der ca. 1,2ha große Geltungsbereich als Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Therapie dargestellt werden.</p> <p>Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ist inzwischen inhaltlich so weit konkretisiert, dass seine Ziele als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten sind. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	Kenntnisnahme. Laut Plansatz 3.1.1 (3) der Regionalplan- Fortschreibung sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung mit untergeordneter baulicher Ausprägung zulässig. Durch die Umwandlung in einen Therapiepark mit privater Grünfläche und kleinen Therapiehütten wird die Errholungsfunktion gewährleistet
<p>Entsprechend Raumnutzungskarte des Regionalplanfortschreibungsentwurfs ist der Planbereich vollständig von einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) überprägt. Gemäß Plansatz 3.1.1 (2) sind Regionale Grünzüge von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Eine Ausnahmeregelung sieht der Fortschreibungsentwurf für freiraumbezogene Anlagen für Erholung für den Fall vor, dass die bauliche Ausprägung von untergeordneter Bedeutung ist (Plansatz 3.1.1 (3)) und die Schutzziele (Plansatz 3.1.0 des Fortschreibungsentwurfs) nicht beeinträchtigt werden.</p>	Kenntnisnahme. Die bauliche Ausprägung des Plangebiets beschränkt sich auf die beiden Therapiehütten und die Anlage der Wege. Die Vollversiegelung beschränkt sich dabei auf die Therapiehütten, deren Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden und in diesem Fall von untergeordneter Bedeutung sind, da die restliche Fläche begrünt werden soll.
Das gesamte Wollmarshofer Holz ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanfortschreibungsentwurfs als Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen festgelegt und in der Waldfunktionenkartierung der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg als Erholungswald ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Erholungswald Stufe 1, wo der Erholungsnutzung eine große Bedeutung zukommt. Die Erholungsnutzung wird im Waldmanagement berücksichtigt. Die Planung sollte auch deshalb eng mit der Fachbehörde (höhere Forstbehörde) abgestimmt werden.	Die Erholungsfunktion des momentanen Waldbestands sowie der zukünftigen Erholungsnutzung wurde im Umweltbericht ausreichend behandelt. Da das Plangebiet weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt (festgesetztes Gehrecht) sind hier keine Veränderungen zu erwarten. Sowohl die Obere Forstbehörde als auch die Untere Forstbehörde wurden am Verfahren beteiligt,

	beide Behörden waren am Scopingtermin anwesend bzw. wurden über die Ergebnisse informiert. Auch im Zuge der Waldumwandlungserklärung wurde die Obere Forstbehörde beteiligt.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan weiter konkretisiert ist und u. a. eindeutige Angaben beispielsweise bzgl. der Größe und Art der Therapiebereiche und Nebenanlagen, der Versiegelung und Wegführung (Geländeanpassung) enthält. Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine Anregungen vor, wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme. Der den Unterlagen beigefügte verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert das Vorhaben. Die geplante Wegeführung sowie die Verortung und Anzahl der Therapiehütten (4) wurde konkretisiert.

7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 13.12.2019 (Hr. Ulfried Miller)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).	Kenntnisnahme.
Die Naturschutzverbände können die Anliegen der Vorhabensträger nachvollziehen, die durch die Verkaufsbereitschaft des bisherigen Waldeigentümers die Möglichkeit zur Verwirklichung erhalten, und stimmen den Planungen zu.	Kenntnisnahme.
In vielen Details nicht nachvollziehen können die Verbände allerdings die Ausführungen und Begründungen des Umweltberichtes vom 08.11.2019, die hier nur stichwortartig aufgeführt werden sollen.	Kenntnisnahme.
In der „Liste der Beteiligten“, in der auch absolut nur sehr gering oder offensichtlich gar nicht betroffene Beteiligte aufgeführt sind, fehlen ausgerechnet die untere und höhere Forstbehörde, die ja nach LWaldG in erster Linie für den Wald und ein Waldumwandlungsverfahren zuständig sind. Die untere Forstbehörde hat auf Anfrage erklärt, dass ihr bisher zu diesen Verfahren keinerlei Unterlagen zugegangen seien.	Kenntnisnahme. Die Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Freiburg wurde am 6.12.2019 gesondert angeschrieben. Die untere Forstbehörde wurde zudem beim Scopingtermin direkt beteiligt.
Seite 8: Bei der „Gebietsbeschreibung“ heißt es, dass „das Waldgebiet von Fichten und Douglasien geprägt“ sei. Die im nördlichen Drittel bestandsprägende Lärche wird hier überhaupt nicht erwähnt, ebenso wenig wie die das Landschaftsbild wesentlich mitprägenden alten Buchen am Waldtrauf. Auch wird mit keinem Wort und irgendwo das Alter des bestehenden Waldbestandes erwähnt (ca. 80 Jahre).	Die Gebietsbeschreibung dient nicht der detaillierten Beschreibung des Waldbestandes. Dieser wird in <i>Kapitel 4 Bestandsanalyse</i> unter dem Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt detailliert beschrieben. Die im Norden wachsende Lärche wird der Gebietsbeschreibung hinzugefügt. In der Bestandsanalyse wird die Fichte als Hauptbaumart im Waldbestand genannt, andere Arten (u.a. Buche, Ahorn, Eiche, Linde, Hasel) werden als Unterwuchs erwähnt.

	<p>Die Funktion der alten Buchen als „das Landschaftsbild mitprägende Elemente“ wird in den Bericht aufgenommen (Kapitel 4.6. Schutzgut Landschaftsbild): „Durch den Erhalt besonderer Bestandbäume (z.B. das Landschaftsbild mitprägende Buchen) und die Anlage von einzelnen Gehölzgruppen, Baumpflanzungen und Hochstaudenfluren, wird die Einsehbarkeit aus westlicher Richtung etwas eingeschränkt und es findet eine Durchgrünung des Plangebietes statt).</p> <p>Der Wert der alten Buchen ist uns durchaus bewusst, weshalb unter anderem eine der alten Buchen in der nördlichen Ecke des Plangebietes im „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ als <i>V4 Erhalt und Schutz der Habitatbäume</i> gekennzeichnet wurde. Landschaftsprägende sowie schützenswerte Bäume wurden im Text als zu erhaltend festgesetzt. Welche Bäume als schützenswert zu beurteilen sind, wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung beurteilt.</p>
<p>Seite 10: Hier heißt es: „Im Zuge der Waldumwandlung wird der grundsätzlich geforderte Waldabstand von 30 m zum angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude hergestellt“. Korrekt müsste es heißen, dass damit der gesetzlich in der LBO geforderte Abstand von Gebäuden zum Wald hergestellt wird. Bisher herrschen hier nämlich ungesetzliche Zustände.</p>	<p>Passage wird umformuliert („Im Zuge der Waldumwandlung wird der gesetzlich in der LBO geforderte Abstand von 30 m vom angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude zum Wald hergestellt“, sowie „Einerseits soll die Parkanlage der naturbezogenen Therapie dienen, andererseits soll der Park Besuchern weiterhin <u>zur Erholung</u> offen stehen“).</p>
<p>Weiter heißt es: „...soll der Park Besuchern weiterhin als Erholungswald offen stehen. Darüber hinaus sollen die schützenswerten Einzelbäume des Waldbestandes im Planungsgebiet als Habitatbäume erhalten bleiben“. Ein „Park“ ist aber kein „Erholungswald“ und bestehende ca. 80-jährige Einzelbäume mit hoch angesetzten Kronen als „Habitatbäume“ erhalten zu wollen, kann man wohl nur als schönfärberische Augenwischerei ansehen, denn die werden bei dem nach SW zu offenen Gelände wohl kaum lange stehen bleiben!</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Benennung als Erholungswald wird im Umweltbericht angepasst.</p>
<p>Seite 11: Bei den Ersatzaufforstungen soll „im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden Fichtenwald im Plangebiet, auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestand geachtet“ werden. Als es auf Seite 48 aber konkreter wird, sind dort auf 1,0 ha ein Bestand aus 60% Fichte-Douglasie und 40% Laubholz vorgesehen, und auf 0,3 ha ein Ahorn-Kirschen-Fichten-Douglasien-Bestand (ohne genauere Mischungsangaben), in der Summe also wieder über 50% Fichten-Douglasien.</p>	<p>Welche Baumart auf den Ersatzflächen zu pflanzen ist, wird von der Flächenagentur, welche die Ersatzflächen zur Verfügung stellen, vorgegeben. Hierzu wurde ein Vertrag geschlossen, in welchem die Pflanzung der Baumarten geregelt wurde. Die Passage „im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden Fichtenwald im Plangebiet, auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestand geachtet“ wird aus dem Bericht entfernt.</p>
<p>Auf Seite 45 wird durch die Umwandlung des „standortfremden Fichtenwaldes“ ein Ökopunkte-Gewinn von 17.030 Ökopunkten errechnet, weil „Vorbelastungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die forstwirtschaftliche Waldnutzung bestehen, die dem Plangebiet aktuell zugrunde liegt. Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs besitzen auf-</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass der Fichtenwald als Lebensraum im Sinne von Vielfalt an Biotoptypen weniger Arten Habitate bietet, als der geplante Park mit diversen Biotoptypen in Kraut-, Strauch- und Baumschicht.</p>

<p>grund der intensiven Fortwirtschaft eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.... Der stark überprägte Wald (Fichten-Forst mit Douglasien) ist ebenfalls als Beeinträchtigung der Natürlichkeit und typischen Ausprägung des Landschaftsbildes zu werten“ (Seiten 22-23). Dabei zeigt der forstlich geschulte Augenschein, dass der bestehende ca. 80-jährige Waldbestand in Wahrheit mehr als extensiv und offensichtlich Jahrzehnte lang überhaupt nicht bewirtschaftet wurde, denn sonst wäre der Kronenzustand ein völlig anderer. Auf jeden Fall war die bisherige Art der Nutzung bei weitem extensiver als das was zukünftig geplant ist, nämlich „Hierfür soll die Waldfläche zu einer Offenlandfläche mit geringen Anteilen von Einzelbäumen und Gehölztrupps umgewandelt werden“ (Seite 25). Und auf Seite 44: „Grundsätzlich ist nach der Entnahme der Bestandsbäume die Entwicklung einer Grünfläche in Form eines Magerrasens bodensaurer Standorte geplant.... so dass sich bei einer Einsaat des entsprechenden Saatguts (Qualitätsstandard vergleiche Rieger-Hofmann GmbH) und einer extensiven Bewirtschaftung (maximal 3 malige Mahd pro Jahr unter Abräumen des Mahdguts, keine Düngergaben erlaubt) der Biotoptyp Magerrasen entwickeln lässt“. Die Frage drängt sich auf, was hier denn tatsächlich „extensiver“ ist!</p>	<p>Es ist nicht unsere Intention, die Extensivität der aktuellen und geplanten Bewirtschaftung der Fläche gegenüberzustellen, dies ist bei derart unterschiedlichen Biotopen (Waldfläche und Parkanlage) auch nicht möglich. Um für möglichst viele Arten einen Lebensraum zu schaffen, sehen wir die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche nicht in Hinblick auf die Abwertung der bisherigen Nutzung, sondern vielmehr als Potential der zukünftigen Nutzung. Die zu dem Bericht hinzugefügte Vermeidungsmaßnahme <i>VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung</i> dient der Überwachung der Entwicklung des Biotoptypes und führt gegebenenfalls zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen bei fehlender oder unbefriedigender Entwicklung.</p>
<p>Dieser Umweltbericht ist unseres Erachtens ein klassisches Beispiel dafür, wie ein Planungsbüro einen Waldbestand und Waldzustand, wie er für fast Dreiviertel der Wälder des Oberlandes typisch ist, gezielt schlecht redet, um ein Planvorhaben, dem dieser Wald im Wege ist, ebenso gezielt schön und ökologisch wertvoll erscheinen zu lassen. Dass dadurch offenbar auch noch Ökopunkte zu gewinnen sind, lässt nachdenklich werden. Sollten wir vielleicht alle Wälder Oberschwabens in Magerrasen mit 3 x jährlicher Mahd umwandeln?</p>	<p>Kenntnisnahme. Die EA-Bilanz wurde im Zuge der 1. Offenlegung angepasst.</p>

8. Telekom, Schreiben vom 21.01.2019 (Hr. Urban Herz)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Genaue Stellungnahmen sind jedoch erst möglich, wenn die daraus resultierenden Bebauungspläne ins Bauleitplanverfahren eingebunden und wir beteiligt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>