Bebauungsplan „Wohnmobil- und Caravanstellplatz Tunau“ – Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung

nach § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB, jeweils vom 12.08.-26.09.2025 **Stand: 25.03.2026**

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, haben sich jedoch nicht zurückgemeldet:

- Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum
- Gemeinde Langenargen
- Stadt Tettnang
- Gemeinde Nonnenhorn
- Stadt Lindau
- Polizeidirektion Friedrichshafen
- Stadtbauamt Überlingen
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer
- Vermögen und Bau Baden – Württemberg
- Bund für Umwelt – und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- NABU Langenargen e.V.
- Nabu Donau - Bodensee
- Landesnaturschutzverband Baden Württemberg e.V. Zweckverband Abwasserbeseitigung
- Abwasserverband unteres Schussental
- Abwasserzweckverband Kressbronn a.B. – Langenargen
- Wassergenossenschaft Betznau
- Wasserwerk Kressbronn
- Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental
- Unitymedia GmbH
- Regionalwerk Bodensee GmbH & Co. KG
- Thüga Energienetze GmbH
- Vodafon GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Gemeinde Wasserburg, Schreiben vom 14.08.2025

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 26.08.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Belange der Archäologischen Denkmalpflege Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

BUND Ortsverband Kressbronn, Schreiben vom 27.08.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	**Stellungnahme / Abwägung**
Mit dem o.g. Vorhaben soll der schon genehmigte Caravan-Stellplatz samt Biergarten (Fläche 0,7 ha) nochmals um einen ha auf 1,7 ha südlich erweitert werden. Da diese Erweiterung schon seit einigen Jahren mit Duldung der Gemeinde vollzogen wurde, soll laut den angegebenen Zielsetzungen u.a. nun die rechtlichen Voraussetzungen für diese Ausweitung (nachträglich!) geschaffen werden, gleichzeitig aber auch „weitere Ausweitungen in den hochwertigen Natur- und Landschaftsraum“ vermieden werden. Hierzu möchte der BUND OV Kressbronn einige Gesichtspunkte anführen, die bei diesem Vorhaben doch zumindest einiges Stirnrunzeln auslösen:	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Vorhaben belegt erneut, dass es je nach Bauherrn einfach sein kann, nach dem Prinzip der Salamitaktik ohne rechtliche Genehmigung Fakten zu schaffen die hinterher rechtlich abgesegnet werden. Jedem kleinen Häuslebauer werden demgegenüber auch bei geringfügigen Abweichungen strenge Strafen, teilweise sogar mit Auflagen zum Rückbau auferlegt. Die Beispiele dieser Salamitaktik ohne Sanktionierung nehmen in Kressbronn ständig zu (Bei Interesse können wir gerne Beispiele nennen) und stellen u. E. eine Aufweichung der gesetzlichen Grundlagen und der Raumordnung dar!	Im Zuge des Bebauungsplanes, werden umfängliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die durch den Bauherrn umzusetzen sind. Dabei wird als Ausganglage und der Beurteilung des Eingriffs von einem Nichtbestehen des Stellplatzes ausgegangen. Auf dieser Grundlage wird der Eingriff auch im Nachgang und durch die Schaffung von Baurecht ausgeglichen.
Wie richtig festgestellt wird, liegt das Areal vollständig im Bereich eines Grünzugs, der eigentlich von jeder Bebauung freizuhalten ist. Ausnahmen bilden zwar bestehende touristische Einrichtungen wie Campingplätze, für die eine maßvolle Erweiterung zulässig sei. Kann jedoch eine Erweiterung um mehr als das Doppelte als maßvoll gelten?	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen , sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.

Es ist zwar berechtigt, dass die Gemeinde auch touristischen Aspekten einen gewissen Vorrang einräumt, und sich dabei auch zum „nachhaltigen Tourismus“ bekennt. Dabei sollten aber auch die Grenzen der ökologischen Belastbarkeit im Auge behalten werden, die schon jetzt in den Sommermonaten im ufernahen Gemeindebereich deutlich überschritten wird. Ein weiterer flächenhafter Ausbau touristischer Nutzungen ist mit dem Ziel eines nachhaltigen Tourismus – wenn es kein Lippenbekenntnis sein soll – nicht vereinbar!	Die Erweiterung des Stellplatzes führt in den sensiblen Bereich im SO2 zu keiner weiteren Versiegelung. Im SO2 ist der Stellplatz mit untergeordneten baulichen Anlagen zulässig. Auch wird die bestehende Infrastruktur des bereits genehmigten Teils des Stellplatzes mitgenutzt und es kommt zu keinem weiteren flächenhaften Ausbau.
Fazit: Trotz dieser schwerwiegenden Bedenken sieht der BUND OV Kressbronn von einer grundsätzlichen Ablehnung ab, da damit im Wesentlichen eine Rechtsgrundlage für den schon bestehenden Istzustand mit der faktisch bereits vollzogenen Erweiterung geschaffen wird. Der BUND fordert jedoch, dass mit diesem Vorhaben dort nun tatsächlich ein grundsätzlicher Abschluss des Flächenverbrauchs für touristische Zwecke geschaffen wird und die Gemeinde das auch mit Nachdruck deutlich macht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 11.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenmergel" und "Hasenweiler-Schotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen.
Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Geologische und bodenkundliche Grundlagen Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)	Wird zur Kenntnis genommen. Dies hat Einfluss auf die Eingriffsregelung bezüglich des Schutzguts Boden und Fläche. Für die Bodenfunktionsbewertung wurde die Bewertung nach ALK und ALB herangezogen. Dadurch verringert sich die Wertstufe des Bodens von 3,00 auf 2,33. Hierdurch reduzieren sich die Ökopunkte pro m² von 12 ÖP / m² auf 9,33 ÖP / m². Daraus ergibt sich ein Ökopunktedefizit von 12.611 Ökopunkten für das Schutzgut Boden, anstatt ein Defizit von 14.000 Ökopunkten.

geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	
Allgemein zur angewandten Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.

Angewandte Geologie Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
Angewandte Geologie Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
Angewandte Geologie Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.

Angewandte Geologie Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines vom LGRB prognostizierten Kiesvorkommens. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Bodensee-Oberschwaben abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeiteten Gebiets)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen. Für die bei dem Vorhaben anfallenden Überschussmassen wird die Erstellung eines Massenkonzepts empfohlen. Sie sollten auf Ihre Eignung als Baustoff oder, nach entsprechender Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Auf die Schrift "Technische Verwertung von Bodenaushub" (Schriftenreihe Luft-Boden-Abfall, Heft 24, 1993, Herausgeber Umweltministerium) sowie auf die Hinweise zum Umgang mit Bauabfällen wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landesbaudirektion: Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	**Stellungnahme / Abwägung**
Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich **keine Telekommunikationslinien** der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von dem/den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Bauen, Klima und Mobilität, Schreiben vom 26.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	**Stellungnahme / Abwägung**
Belange des Planungsrechts Wie in der Begründung ausgesagt, befindet sich die 7. FNP-Änderung des GVV parallel in Aufstellung, allerdings ist aktuell keine Grünflächendarstellung gegeben. Bauleitplanungen sind jedoch nur möglich, wenn Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Maßgeblich hierfür sind die Stellungnahmen des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sowie des Regierungspräsidium Tübingen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Belange des Natur- und Landschaftsschutzes 1. Da die Untersuchungen zur Artengruppe Fledermäuse in weiteren Verfahrensschritten laut Umweltbericht, S. 37 nachgereicht wird, ist eine abschließende Beurteilung der Artenschutzthematik nicht möglich. Die Ergebnisse der Vogel-Kartierung (Meidung des überwiegenden Plangebiets), sowie die im Umweltbericht, S. 37 beschriebene Abgängigkeit vieler noch junger Streuobsthochstämme, lassen erkennen, dass die ungenehmigte Caravanplatznutzung eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraums darstellt (siehe auch Umweltbericht, S. 12). Maßstab für die fachlichen Beurteilungen muss daher die rechtmäßige Nutzung der Fläche als Streuobstwiese sowie die sich hieraus ergebende ökologische Wertigkeit der Fläche sein.	Der Umweltbericht nimmt grundsätzlich als Bestand die Situation ohne Caravanstellplatz im Eingriffsbereich an. Hieraus ergibt sich, dass der Eingriffsbereich als Streuobstwiese im Bestand angenommen wird. Aufgrund mangelnder Höhlenbäume im Bestand heutzutage muss jedoch davon ausgegangen werden, dass auch vor der Nutzung des Eingriffsbereichs als Caravanstellplatz, keine solche Habitatstrukturen vorhanden waren, was auch das Fehlen verschiedener, im Umfeld vorkommender Höhlenbrüter (Feldsperling, Star, Grünspecht, Buntspecht) im Eingriffsbereich erklärt. Die Beschreibung der „Abgängigkeit vieler noch junger Streuobsthochstämme“ ist im Umweltbericht undeutlich beschrieben. Gemeint sind ausschließlich die zwei südwestlichen Kirschbäume (Baum Nr. 01 und 02) im „Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Nutzungsart nach § 33a NatSchG (Sachstand: 10. März 2026). Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst. Auf S. 12 (Kapitel 1.5) des Umweltberichts wird von keiner „erheblichen“ Beeinträchtigung per se gesprochen (das Wort „erheblich“ wird nicht verwendet), sondern vielmehr entsteht ein Eingriff i.S.d. § 33a NatSchG, der natürlich aber auch im Umweltbericht sowie in der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -3 BNatSchG Einzug findet. Die Untersuchungen bzgl. der Artengruppe Fledermäuse wurde nachgereicht und am 13.03.2026 mit dem Landratsamt abgestimmt.

2. Aus dem Plan „Biotoptypen Bestand“ sowie dem Umweltbericht, S. 13 ist zu entnehmen, dass von der Planung eine Streuobstwiese betroffen ist. Die derzeitige ungenehmigte Nutzung steht im Widerspruch zu den Schutzregelungen des § 33a NatSchG. Wie bereits oben erwähnt, kommt es durch die Nutzung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotoptyps. Wie im Umweltbericht, S. 13 dargestellt, dürfen Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Das Verwaltungsverfahren dazu ist eigenständig. Zum Satzungsbeschluss ist das Vorliegen der Genehmigung bzw. deren in Aussichtstellung erforderlich. Auf die „Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33 a NatSchG“ als Orientierungshilfe für die Auseinandersetzung mit dieser Thematik wird verwiesen. Für diese ist die gesamte Streuobstwiese zu berücksichtigen, nicht nur der von der Planung betroffene Teilbereich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens findet eine Beteiligung der Naturschutzverbände statt. Entsprechend rechtzeitig sind die vollständigen Antragsunterlagen bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Sollte die untere Naturschutzbehörde zum Ergebnis kommen, dass eine Umwandlungsgenehmigung erteilt werden kann, so ist ein Ausgleich erforderlich. Dieser ist auf Grundlage des gemeinsamen Bewertungssystems zu ermitteln. Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass das Grünland ein wesentlicher Teil des Streuobstbestandes darstellt und hierbei ebenfalls in adäquater Weise zu berücksichtigen ist. Die Anordnung der Streuobstbäume, Qualität, Pflege, Monitoring etc. sind in die Unterlagen des zu stellenden Umwandlungsantrages aufzunehmen. Das Ergebnis ist in die Verfahrensunterlagen des Bebauungsplans aufzunehmen. Zur derzeit vorhandenen Bilanzierung sowie den Ausgleichsmaßnahmen wird erst Stellung genommen, nachdem die Thematik „Streuobstwiese“ abschließend geklärt ist und sich hieraus keine Änderungen mehr ergeben.	Es wurde, wie auf S. 13 bereits beschrieben, ein „Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung der Nutzungsart“ nach § 33a NatSchG notwendig. Ein solcher Antrag wurde verfasst und am 19. Dezember 2025 der unteren Naturschutzbehörde Bodenseekreis vorgelegt. Eine erste Rückmeldung wurde am 04. Februar 2026 versendet. Die Anmerkungen der Stellungnahme wurden eingearbeitet und am 10. März 2026 erneut an die zuständige Genehmigungsbehörde versendet. Die beschriebenen Maßnahmen fließen in die Maßnahmenkonzeption im Umweltbericht (Kapitel 6.3) ein und sind im Bebauungsplan zusätzlich festzusetzen. Der „Streuobstausgleich“ wird entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO BW) berechnet und fließt in die Ermittlung des Ausgleichs nach § 15 BNatSchG ein. Die Möglichkeit der Anrechnung des „Streuobstausgleichs“ über Ökopunkte wurde explizit von Landratsamt Bodenseekreis mit Rückmeldung zum Vorentwurf des Umwandlungsantrags nach 33a NatSchG erwähnt und ist auch als so erwünscht.

Das Plangebiet liegt beim regionalen gebietseigenen Saat- und Pflanzgutes krautiger Arten im Ursprungsgebiet Nr. 17 Südliches Voralpenland (https://www.bfn.de/daten-undfakten/ursprungsgebiete-regionalen-gebietseigenen-saat-und-pflanzgutes-krautiger-arten). Der Text ist anzupassen (Festsetzungen, S. 15, Pflanzliste 4) bzw. der Umweltbericht (S. 51) zu ergänzen.	Die Maßnahme E/A2 „Anlage von extensivem Grünland und Feldhecken“ wurde entsprechend ergänzt.
Die Festsetzung 4.5.1 ist hinsichtlich einer geeigneten Lichtpunkthöhe zu ergänzen. Da in den Nachtstunden nur Fußgänger sowie ggf. Radfahrer und langsam fahrende Kraftfahrzeuge auf dem Gelände unterwegs sind, dürfte eine niedrig angebrachte Beleuchtung ausreichen. Hinsichtlich der Alternativen Prüfung, die gerade auch für den Umwandlungsantrag von großer Bedeutung ist, wird auf unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan verwiesen. Rechtsgrundlage zu I.: § 1 Abs. 4 BauGB zu II.1.: § 44 BNatSchG zu II.2.: § 33a NatSchG BW zu II.3.: § 40 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.: siehe Stellungnahmen RVBO, RP Tübingen zu II.1.: §§ 44 Abs. 5, 45 Abs. 7 BNatSchG, § 67 BNatSchG zu II.2.: § 33 a Abs. 2 und 3 NatSchG BW (umgehende Antragstellung) zu II.3.: § 40 BNatSchG.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>I. Belange des Denkmalschutzes</u> Das Flurstück 5369 liegt im archäologischen Prüffallgebiet „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Ettenried“. Ferner befindet sich östlich des Plangebiets mit der „Kapelle St. Joseph und St. Joachim“ ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung im Sinne von § 28 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG BW), welches Umgebungsschutz besitzt. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema ist erforderlich.	Das hier genannte Prüffallgebiet und das Kulturdenkmal wird im Umweltbericht aufgenommen und unter dem Schutzgut „Kulturelles Erbe und Sachgüter“ abgehandelt. Erdarbeiten werden bei der Erschließung des Wohnmobil- und Caravanstellplatzes nicht durchgeführt. Ein möglicher Konflikt nach §§ 20 und 27 DSchG ist nicht gegeben. Durch die Erweiterung des Caravanstellplatz Tunau ergibt sich kein erheblicher Eingriff in das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals „Kapelle St. Joseph und St. Joachim.
<u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Eine Gefährdung des Plangebiets in Bezug auf Starkregen kann nicht ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen	Durch die Planung kommt es zu keinen weiteren großflächigen Versiegelungen im Plangebiet. Auf dieser Grundlage ist eine Änderung der Abflussverhältnisse nicht zu erwarten.

Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Hauptfließwege im Plangebiet sind zu analysieren und freizuhalten, so dass das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich Starkregengefahrenkarten für das Gemeindegebiet erstellt. Soweit die überplanten Flächen bei Starkregen betroffen sind oder sich Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger ergeben, müssen die Ergebnisse in der Bauleitplanung zumindest nach § 9 Abs. 3 BauGB nachrichtlich dargestellt und Maßnahmen zur Gefahrenabwehr berücksichtigt werden. Die Starkregengefahrenkarten zeigen im Plangebiet bereits beim seltenen, verschlämmten Ereignis überflutete Flächen an. Da Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, ist auf das Thema Starkregen einzugehen. Festsetzungen sind im Bebauungsplan über die Rechtgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB möglich.	
III. Belange des Abfallrechts 1. Bei dem Vorhaben, insbesondere bei künftigen Erweiterungen, ist darauf zu achten, dass der Anfall von Abfällen, hier vermutlich vorwiegend Bodenaushub, zu minimieren ist. Es ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Für den Fall, dass dies nicht möglich sein sollte, ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Fallen belastete mineralische Abfälle an, die kein Boden sind (z. B. teerhaltiger Asphalt), ist die Entsorgung mit der unteren Abfallrechtsbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, ist im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen und vorzulegen und durch die zuständige Behörde zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.

3. In Hinweis 5.7 wird Bezug genommen auf die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004. Diese Regelungen sind nicht mehr gültig. Sie wurden ersetzt durch die seit dem 01.08.2023 geltende „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV)“. Wir bitten dies zu korrigieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>IV. Belange des Gesundheitsschutzes</u> 1. Das Gesundheitsamt bittet den Mehrbedarf an Trinkwasser zu ermitteln und sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Gesundheitsamt empfiehlt darauf zu achten, dass keine Gegenstände im Gelände oder an Gebäuden montiert, angebracht oder aufgestellt werden, in denen sich Wasser ansammeln kann. Stehendes Wasser wie in z. B. Zauneisenpfosten ohne Abdeckung, Abläufe inklusive Auffangkorb, Dachrinnen mit falscher Neigung etc., welche durch minimale Öffnungen (Risse/Löcher) von Insekten erreicht werden können, stellen Brutstätten für Tigermücken dar und somit ein Infektionsrisiko.	Wird zur Kenntnis genommen.
3. Überflutungen von bebauten Flächen bergen das Risiko einer zusätzlichen Exposition durch Infektionskeime.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>V. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde</u> Die Vorplanung wurde von der unten Straßenverkehrsbehörde zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 26.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Das RP Tübingen nimmt Stellung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch-Kressbronn a. B. – Langenargen Bereich Tunau (Caravanstellplatz Tunau): Durch die Planung soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet Sonderbaufläche „Caravan“ (SO) Bestand bzw. auf Ebene des Bebauungsplanes ein Sondergebiet für Erholung mit der Zweckbestimmung „Caravanstellplatz Tunau“ (S) ausgewiesen werden. Das Gebiet umfasst circa 1,7 ha auf Flurstück Nr. 5361 und Flurstück 5369 komplett. Der südliche Teil des Flurstücks 5369 und das gesamte Flurstück 5361 befinden sich in einem durch den rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgelegten Regionalen Grünzug. Außerdem liegt das Plangebiet im Uferbereich des Bodensees (Abgrenzung nach PS 3.12.15 LEP 1983, überarbeitet; vgl. S. 61 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (RP BO)) und damit in einem Landschaftsraum von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit.	Wird zur Kenntnis genommen.
Baurechtlich ist die Fläche um den Biergartenbetrieb herum bestandsgenehmigt, die südliche Fläche ist geduldet. Der geduldete Teil wurde auch bei Fortschreibung des Regionalplans (Bekanntmachung 23.11.2023) weiterhin mit einem Regionalen Grünzug überplant. Regionale Grünzüge sind gemäß Plansatz 3.1.1 Z (2) RB BO von Bebauung freizuhalten und Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabungen und Aufschüttungen ausgeschlossen. Demnach sind die Errichtung raumbedeutsamer baulicher Anlagen sowie die Besiedelung dieser Gebiete grundsätzlich nicht zulässig, wobei Besiedlung auch Vorhaben nach § 1 Abs. 4 BauGB umfasst. (vgl. Begr. zu PS 3.1.1, S. 129 RP BO). Die vorliegenden Planungen stellen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB dar.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.

Zum Bebauungsplan im Einzelnen: Im Bereich der regionalplanerischen Weißfläche von Flurstück Nr. 5369 bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken. Raumordnungsrechtliche Belange sind hier nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan erlaubt nach den textlichen Festsetzungen 4.2 u.a. Stellplatzflächen für Wohnmobil und Campervans, Anlagen zur Ver- und Entsorgung von Wasser und Müll, Zufahrten und Rangierflächen sowie zwei Toiletten und zwei Duschcontainer und PKW-Stellplätze. Mithin sind sowohl bauliche Anlagen als auch Aufschüttungen geplant, die mit dem Regionalen Grünzug unverträglich sind. Es kommt auf die ausnahmsweise Zulässigkeit der Anlage nach PS 3.1.1 Z (3) an. Die Erneuerung bzw. die kleinräumige Erweiterung vorhandener Campingplätze oder Wohnmobilstellplätze sowie die Errichtung neuer Wohnmobilstellplätze mit untergeordneter baulicher Ausprägung ist in Regionalen Grünzügen unter den Voraussetzungen zulässig, dass außerhalb der Grünzuge keine zumutbaren Planungsalternativen bestehen und die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehördenwird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Planungsalternativen befinden sich nach dem vorliegenden Luftbild noch auf dem zum Campingplatz angrenzenden Flurstück Nr. 5366 und auf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 5363, die unbebaut sind und auf denen sich keine raumordnerische Festlegung befindet. Diese Prüfung einer Planungsalternative ist in den Unterlagen nachzuarbeiteten.	Im Zuge des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt und dargestellt.
Es bestehen des Weiteren Bedenken, ob die Planung noch als kleinräumigen Erweiterung i.S.d. Plansatzes angesehen werden kann. Ausgehend vom rechtmäßigen Bestand, d.h. der baurechtlich genehmigten Fläche, wird die Anlage mit der Erweiterung mehr als doppelt so groß. Auch für sich betrachtet ist die Erweiterungsfläche von 1,1 ha aus Sicht der Raumordnung im Uferbereich des Bodensees nicht mehr kleinflächig. Auch die geplanten zulässigen Nebenanlagen lassen auf eine erhebliche Kapazitätserweiterung schließen.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind.

	Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Daneben lässt 3.1.1 Z (3) RP BO die Errichtung neuer Wohnmobilstellplätze mit untergeordneter baulicher Ausprägung zu. Wohnmobilstellplätze sind jedoch –dem Begriff immanent- darauf ausgerichtet, dass die Fahrzeuge autark sind, d.h. weder auf Strom noch auf Wasser oder Abwasseranschluss angewiesen sind. Für den Regionalen Grünzug stellen sie deswegen keine Belastung dar. Innerhalb eines Wohnmobilstellplatzbereiches wären damit aber keine technischen Anlagen, Toiletten-, Duschcontainer oder Entsorgungseinrichtungen zulässig. Insofern bestehen gegen die derzeitige Planung zum Teil erhebliche Bedenken und es liegt ein Zielverstoß gegen PS 3.1.1 Z (3) RP BO vor.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
<u>Fazit</u> Insgesamt bestehen daher aus Sicht der Raumordnung Bedenken gegen die Planung. Die vorliegende Planung verstößt gegen 3.1.1 Z (2) RP BO. Für die weitere Planung wird auf Folgendes hingewiesen bzw. angeregt: Hinsichtlich der Weißfläche im Regionalplan kann die Planung so wie sie vorliegt erfolgen. Die Festlegungen des Regionalplans weisen eine maßstabsgeschuldete räumliche Unschärfe auf. Insoweit kann auch begrenzt in den Regionalen Grünzug hineingeplant werden, jedoch nicht in dem Maße, wie es durch die aktuelle Planung erfolgt ist.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Bezüglich der Planungsfläche, die sich klar im Regionalen Grünzug befindet, könnte über die regionalplanerische Ausnahme der kleinräumigen Erweiterung vorhandener Campingplätze eine Ausweitung des Plangebietes erfolgen, die aber kleiner sein muss als die aktuelle. Hierzu wird auf die Gespräche im Jahr 2022 verwiesen. Wenn man von einer kleinräumigen Erweiterung spricht, ist als Ausgangsfläche die baurechtlich genehmigte Fläche zugrunde zu legen.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind.

Alternativ könnte die Fläche im Regionalen Grünzug als SO 2 bezeichnet werden und als Wohnmobilstellplatz festgesetzt werden, der mit dem Regionalen Grünzug verträglich ist. In diesem Fall sind in diesem Sondergebiet jedoch Versorgungsanlagen unzulässig. Die Anlage sollte mit wassergebundenen Decken ausgestattet werden und keine neuen Versiegelungen beinhalten. Weitere Erweiterungen im Regionalen wären nicht mehr zulässig.	Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Für die ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens im Regionalen Grünzug ist in jedem Fall in den Unterlagen abzuarbeiten, warum die oben genannten Grundstücke in der Nähe der Hofstelle keine Planungsalternative darstellen.	Im Zuge des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt und dargestellt, warum die Flächen im Umfeld keine Alternative für die Erweiterung des Stellplatzes sind.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 26.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	**Stellungnahme / Abwägung**
Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben schließt sich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 26.09.2025 (Fr. Dr. Bendisch, Aktenzeichen RPT0210-2434-271/11/2) an. Diese wurde inhaltlich mit dem Regionalverband abgestimmt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden von Seiten der Regionalplanung nicht vorgetragen.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich, der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe, dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.