



Sitzung am 06.05.2019 öffentlich

Gemeinderat

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: -ö-

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Familien Lifte Felderhalde“ in Isny im Allgäu  
- Abwägung, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss -

I. Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird wie in der der Sitzungsvorlage beigefügten Aufstellung „Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB“ dargestellt und vorgetragen beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familien Lifte Isny - Felderhalde“ sowie der örtlichen Bauvorschriften incl. Begründung und Umweltbericht wird nach vorheriger Abwägung auf der Grundlage des zeichnerischen Teils sowie des Textteils des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen, jeweils mit Stand vom 06.05.2019 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- HH-Mittel vorhanden  
 Finanzierungsvorschlag:

**Beschluss:**

- wie vorgeschlagen  abgelehnt  
 einstimmig  mehrheitlich  
 Änderung:  
 Befangenheit:

Freigabe Öffentlichkeit:  Ergebnis  Allgemein

II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Familien Lifte Felderhalde“ beschlossen. Ergänzend wurde bei dieser Sitzung die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren beschlossen.

Die Stadtverwaltung hat die Aufstellungsbeschlüsse hierzu ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand am 17. Januar 2019 um 17 Uhr im Sitzungsaal der Stadt Isny statt. Die

Bekanntgabe dieses Termines erfolgte fristgerecht im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019. Insgesamt nahmen 12 Bürger den Termin wahr.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde vom Büro LARS consult, Memmingen, durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.12.2018 wurden insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit, sich zu äußern.

Isny im Allgäu, den 24.04.2019  
Fachbereich III: Bauen, Immobilien und Wirtschaft

Hans-Peter Hummel

Anlagen:

1. Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB
2. Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfs mit Stand vom 06.05.2019
3. Textteil des Bebauungsplanentwurfs mit Stand vom 06.05.2019
4. Textteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplanentwurfs mit Stand vom 06.05.2019



Je eine Druckausfertigung der Anlagen 2. bis 4. erhalten die Fraktionsvorsitzenden, im Übrigen sind die Anlagen im Internet abrufbar unter [www.isny.de/gr-6.5.2019](http://www.isny.de/gr-6.5.2019)  
(Pfad: [www.isny.de](http://www.isny.de) → Rathaus + Wirtschaft → Kommunales + Politik → Sitzungen → Verlinkung zur Tagesordnung und den Sitzungsvorlagen für die Sitzung am 06.05.2019)

## Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 19.12.2018 insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit sich zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 17. Januar 2019, 17 Uhr im Sitzungssaal der Stadt Isny statt.

**Von 12 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91	Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Br.
3.	A) Landratsamt Ravensburg	SG 401 Bau- und Umweltamt - Bauleitplanung und Koordination	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Landwirtschaftsamt	Gartenstraße 108	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 405 Bau- und Umweltamt - Gewerbeaufsicht	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) + D) Landratsamt Ravensburg	SG 407 Bau- und Umweltamt - Altlasten, Bodenschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 408 Bau- und Umweltamt - Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	C) Landratsamt Ravensburg	Herrn Kreisbrandmeister Surbeck - Brandschutz	Gartenstraße 110	88212 Ravensburg
	C) Landratsamt Ravensburg	SG 403 Bau- und Umweltamt - Naturschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg

	E) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Abt. Verkehr	Gartenstraße 109	88212 Ravensburg
4.	Netze BW GmbH und Netze BW GmbH	Regionalzentrum Oberschwaben	Adolf-Pirrung-Straße 7 Schelmenwasenstraße 15	88400 Biberach/Riß 70567 Stuttgart
5.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH <i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	Technik Niederlassung Südwest	Karlstr. 84 <i>Adolph-Kolping-Str. 2-4</i>	72766 Reutlingen  <i>78166 Donaueschingen</i>

**10 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:**

1.	Regionalverband Bodensee- Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
2.	Gemeinde Argenbühl		Kirchstraße 9	88260 Argenbühl
3.	Gemeinde Gestratz		Schulstraße 1	88167 Gestratz
4.	Gemeinde Maierhöfen		Brunnenweg 2	88167 Maierhöfen
5.	Markt Weitnau		Hauchenbergweg 6	87480 Weitnau
6.	Große Stadt Leutkirch		Marktstraße 26	88299 Leutkirch im Allgäu
7.	Thüga Energienetze GmbH		Industriestraße 7 <i>Pettermandstraße 21</i>	78224 Singen <i>88239 Wangen im Allgäu</i>
8.	Unitymedia BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
9.	Wasser- und Abwasserverband Untere Argen	Herrn Berthold Abt - technischer Verbandsleiter	Unterried 5	88316 Isny im Allgäu
10.	Industrie- und Handelskammer Ravensburg	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250 Weingarten

**9 Träger haben sich nicht geäußert, dies sind:**

1.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Ref. 84.2 Regionale Archäologie	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
2.	Landratsamt Ravensburg	SG 402 Bau- und Umweltamt - Bauen und Kreisdenkmalpflege	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
3.	Landratsamt Ravensburg	SG 406 Bau- und Umweltamt - Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
4.	Markt Buchenberg		Rathaussteige 2	87474 Buchenberg
5.	Polizeipräsidium Konstanz		Benediktinerplatz 3	78467 Konstanz
6.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich II - Straßenverkehrsbehörde Herr Manfred Schlitter	Wassertorstraße 1-3	88316 Isny im Allgäu
7.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich III - Tiefbauamt und Grünordnung Frau Alexandra Haug	Wassertorstraße 1-4	88316 Isny im Allgäu
8.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich I - Steueramt Herr Arthur Besler	Wassertorstraße 1-5	88316 Isny im Allgäu

**Von 7 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**

**Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:**

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>A. Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt Isny im Allgäu</b>	→ siehe auch: Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes (identische Stellungnahme)
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
Fristenablauf für die Stellungnahme am 25.02.2019	
<b>B. Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung <b>aus der Sicht der Raumordnung.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4	
<b>I. Belange der Raumordnung</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung ist das vom Wirtschaftsministerium herausgegebene Hinweispapier „für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ anzuwenden (fortgeschriebene Fassung vom 15.02.2017).</p> <p>Die Stadt Isny im Allgäu hat in ihrer Sitzung vom 03.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan in diesem 9,42 ha großen Bereich im Parallelverfahren zu ändern. Der traditionelle Ski- und Rodelhang der Stadt soll um eine Sommernutzung ergänzt werden. Durch die Einrichtung eines Mountain-Bike-Parks kann langfristig die bestehende Freizeitnutzung an der Felderhalde ganzjährig sichergestellt werden.</p> <p>Die Realisierung des Mountain-Bike-Parks stellt eine weitergehende Förderung des Freizeit- und Erholungswertes im Bereich der bereits vorhandenen Lifтанlage dar. Dies entspricht den Grundsätzen der Raumstruktur im ländlichen Raum entsprechend Landesentwicklungsplan (LEP 2002) Plansatz .2.4.3.9. Die Sport- und Tourismuseinrichtung entspricht auch weitgehend der im Landesentwicklungsplan als Grundsatz</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

**1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen  
(Stellungnahme vom 25.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

festgesetzten Freiraumnutzung im überregional bedeutsamen Landschaftsraum um Isny im Allgäu: Sie beeinträchtigt das Landschaftsbild kaum und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar (Plansatz 5.1.2.2). Die Planung steht im Einklang mit den im Landesentwicklungsplan festgesetzten grundsätzlichen Belangen der Freizeit und Erholung (Plansatz 5.4).

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete anderer Belange entsprechend des rechtskräftigen Regionalplans sind nicht direkt berührt. Südlich des Plangebiets schließt ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft an.

Aus Sicht der Raumordnung werden weder zu der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet (SO) mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung“ gemäß § 11 BauNVO noch zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ Bedenken vorgebracht.

Hinweise:

1. Das „Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung beinhaltet drei verschiedene Bereiche.

**Abwägungsvorschlag**

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SO1: Sondergebiet Mountainbike-Parcours</li> <li>- SO2: Betriebsgebäude mit Gaststätte</li> <li>- SO3: Sondergebiet Liftanlage</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als öffentlicher Spielplatz dargestellt Teilfläche wurde nicht realisiert.</li> <li>3. Das gesamte Plangebiet wurde im Rahmen von drei verschiedenen Bebauungsplanverfahren sowie einem Bauantrag als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden an den östlichen Rand des Geltungsbereichs verschoben.</li> </ol>	
<b>II. Belange der Landwirtschaft</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Vorrangflur Stufe II, wobei Teilbereiche als Grenzflächen kartiert wurden. Die Flächen werden als Ausgleichsflächen mit Bewirtschaftungsauflagen extensiv genutzt, so dass die landwirtschaftliche Nutzung bereits eingeschränkt ist, so dass eine weitere	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Einschränkung bzw. Nutzungsaufgabe in Teilbereichen nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange darstellt. Somit können die grundsätzlichen Bedenken zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird die Verlagerung eines Großteils der bestehenden Ausgleichsflächen, sowie die Ausweisung zusätzlicher Ausgleichsflächen erforderlich, welche ca. 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen. Auf diesen Ausgleichsflächen ist zwar keine Nutzungsaufgabe vorgesehen, jedoch ist von einer Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange auszugehen, wenn Bewirtschaftungsauflagen für eine Extensivierung der Grünlandnutzung die produktive landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Da die Ausgleichsflächen jedoch nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegen, erfolgt hier keine Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen.</p>	
<p><b>III. Belange des Bodenschutzes</b></p> <p>Aus Sicht des übergeordneten Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>IV. Belange des Naturschutzes</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Referats 55 bestehen keine Einwendungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>V. Belange des Straßenbaus</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet tangiert die B 12 in Bayern. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>V. Belange des Forsts</b>	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
Anregungen oder Einwendungen zu Belangen des Forstes werden gegebenenfalls nachgereicht.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.  
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

**Geotechnik**

**Abwägungsvorschlag**

Zu 3:

Die geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sind im Umweltbericht bereits entsprechend beschrieben (Kap. 2.4.1).

Auf die Gefahr von Rutschungen wird im Umweltbericht bereits eingegangen (Kap. 1.2.4 und 1.4). Hier werden zur Vermeidung von Erosionserscheinungen / Hangrutschungen entsprechende Maßnahmen formuliert.

Die Hinweise zu Baugrund, Grundwasserflurabständen und möglichen bautechnischen Erschwernissen sowie zu objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden zur Kenntnis genommen und sollen im vorgeschlagenen Wortlaut in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen werden. Die genannten Erfordernisse sind im Zuge der Bebauung/Bauanträge entsprechend zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Hinweis zu „Baugrund / Altlasten“ (Kapitel 4 der Satzung) wird entsprechend des Formulierungsvorschlages des LGRB ergänzt.**

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.  
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

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 Oberen Süßwassermolasse. Diese wird lokal von Sedimenten der Kißlegg- und der Dürmentingen-Subformation überlagert. Im Nordöstlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Niedermoorsedimente.

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.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung)

**Abwägungsvorschlag**

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.  
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage zu Rutschungen. 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.

**Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise,

**Abwägungsvorschlag**

<b>2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 22.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p data-bbox="152 362 1055 399">Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p data-bbox="152 432 1055 507"><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p data-bbox="152 544 1055 655"><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p data-bbox="152 692 1055 1093"><b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen</b></p> <p><b>A. Bauleitplanung</b></p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p> <p><u>Plan:</u></p> <p>Wir bitten, den Titel des Plans zu ergänzen: „und örtliche Bauvorschriften“.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Nr. 2.1.</p> <p>SO: Was meinen Sie mit der Festsetzung „gesteuerten Errichtung, Sicherung und Betrieb von Anlagen? Dieser Text sollte entweder als „Festsetzung“ formuliert werden oder zur Begründung genommen werden.</p>	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt um den Zusatz „und örtliche Bauvorschriften“.</p> <p>Nr. 2.1:</p> <p>SO: Die Benennung des Sondergebietes wird ergänzt um den Zusatz „Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“. Damit ist die Art der Nutzung hinlänglich definiert und der Zusatz der „gesteuerten Errichtung, Sicherung und Betrieb von Anlagen“ kann an dieser Stelle entfallen und wird in die Begründung übernommen.</p> <p>SO2:</p> <p>Satz 3 und 4 werden aus der Satzung gestrichen und in die Begründung übernommen.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>SO2: Bei Satz 3 (Annexhandel) handelt es sich um eine Begründung, die zur Begründung zu nehmen ist. Satz 4 ist nicht nachvollziehbar, da es sich bei einem Verkaufsraum ja um Verkauf handelt.</p> <p>Erschließung der Stellplätze und der Gaststätte: Im Plan fehlt die Zufahrt zum Spitalhofweg, falls es sich beim Flst. 1489 (Zur Ludwighöhe) nicht um eine „öffentliche Straße“ handelt. Bitte ggf. klarstellen.</p> <p>Die in der Begründung angeführten <u>35</u> Stellplätze sind noch im Plan festzusetzen.</p> <p>Nr. 2.2: Bitte streichen Sie „hier: 200 m<sup>2</sup>“ sowie im Planzeichen „max. 200 m<sup>2</sup>“.</p> <p>Nr. 2.5: Der Text bezieht sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist daher zu streichen.</p>	<p>Die Straße Zur Ludwigshöh ist eine öffentliche Straße. Die Erschließung über das öffentliche Straßennetz der Stadt Isny ist damit sichergestellt. Zur Verdeutlich soll der Straßenraum entlang der Stellplätze im zeichnerischen Teil in den Geltungsbereich integriert werden.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung vereinbart, die Stellplatzanzahl entlang der Straße „Zur Ludwigshöh“ auf rund 50 zu erhöhen. Die Anzahl wird im zeichnerischen Teil und der Begründung entsprechend geändert.</p> <p>Nr. 2.2: Die beispielhaft aufgeführte Flächenangabe unter 2.2. „Maß der baulichen Nutzung“ wird in der Satzung und im zeichnerischen Teil entfernt.</p> <p>Nr. 2.5: Nachdem es sich um eine Zuordnung handelt wird dies gemäß der Empfehlung des Landratsamtes als eigenes Kapitel in der Satzung integriert. In Textteil und Planzeichnung soll die Zwischenüberschrift entsprechend ergänzt werden.</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Falls es sich um eine <u>Zuordnung</u> von Maßnahmen an anderer Stelle nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB handelt, ist dies von den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB abzugrenzen, z.B. durch Aufnahme einer Zwischenüberschrift „Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB“. Diese Zwischenüberschrift ist auch in der Legende auf dem Plan erforderlich.</p> <p>Nr. 2.6. Es ist nicht klar, was hier „festgesetzt“ wird. Handelt es sich um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder nur um einen Hinweis? Falls es sich um eine Festsetzung einer „Fläche für Maßnahmen...“ handelt, sollten die Maßnahmen auch beschrieben werden.</p> <p>Auch die Abkürzung SO in der grünen Fläche ist nicht nachvollziehbar. Es sollte eher die Abkürzung AF für Ausgleichsfläche verwendet werden.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></p> <p>Bestandteile der Satzung: Bitte ersetzen sie das Wort „Festsetzungen“ durch „Vorschriften“.</p>	<p>Nr. 2.6: Die Regelung zur Neuabgrenzung der bestehenden Ausgleichsflächen wird zu den „Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme, Hinweisen“ übernommen. Der Hinweis wird ergänzt um den Zusatz, dass diese neue Flächenabgrenzungen der bereits bestehenden Ausgleichsflächen über eine Änderung der schuldrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Isny und dem Eigentümer der Flst.Nr. 1512 zu erfolgen haben (→ siehe auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme UNB). Die Satzung und in die Planzeichnung sollen entsprechend geändert werden. Zur besseren Verdeutlichung soll die Abkürzung SO in der Planzeichnung durch die Abkürzung „AF“ (Ausgleichsfläche) ersetzt werden</p> <p>Die Anmerkung wird aufgegriffen und die Formulierung auf S. 18 des Textteiles entsprechend angepasst.</p> <p>Die Ausführungen zur Bodenversiegelung wird in die Satzung unter den Punkt „Grünflächen, Grünordnung“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1</p>

**3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg  
(Stellungnahme vom 24.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Versiegelung: Wir gehen davon aus, dass es sich hierbei eher um eine Vorschrift zum Schutz der Natur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt, als um eine Gestaltungsvorschrift. Diese ist dann zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zu nehmen.

Bei dem letzten Abschnitt „Für die Beseitigung...“ handelt es sich um einen Hinweis, der zu den Hinweisen zu nehmen ist.

Begründung:

Nr. 1.3: Flächennutzungsplan: Die linke der beiden Karte ist überholt und daher zu streichen.

Nr. 3.3, S. 33 Dachform, Neigung: Die „Begründung für die örtlichen Bauvorschriften“ ist von der Begründung zum Planungsrecht durch eine Zwischenüberschrift abzugrenzen, da es sich um zwei Satzungen handelt, die zusammen beschlossen werden.

CIMA S. 2: Die Beschneiungsanlage fehlt noch in der Festsetzung des Sondergebiets (Grundsatz der inhaltlichen Bestimmtheit).

**Abwägungsvorschlag**

BauGB verschoben.

Die Ausführungen zur Beseitigung von Niederschlagswasser werden unter die „Sonstigen, ergänzenden Hinweise“ verschoben.

Die genannte Abbildung unter Punkt 1.3 der Begründung wird entfernt.

In der Begründung wird ein eigenes Kapitel (3.4) zu den „örtlichen Bauvorschriften“ eingefügt, um diese klar als eigenen Bestandteil kenntlich zu machen.

Die Errichtung von Beschneiungsanlagen ist durch die Zweckbestimmung „Winterbetrieb“ grundsätzlich möglich, wird jedoch nicht explizit festgesetzt. Die derzeitige Genehmigung der Beschneiungsanlage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie erfolgt über einen bereits laufenden separaten Bauantrag, im

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p data-bbox="152 501 510 528"><b>2 Bedenken und Anregungen</b></p> <p data-bbox="152 568 573 595"><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p data-bbox="152 639 1010 703">Wir empfehlen, jeweils die Ermächtigungsgrundlagen im BauGB bzw. in der BauNVO zu benennen.</p> <p data-bbox="152 748 1025 900">Nr. 2.2. „Die zulässige Grundfläche darf um 50 % überschritten werden. Bitte stellen Sie in der Begründung noch klar, ob die Terrasse mit 100 qm bei der Berechnung der Überschreitung eingerechnet werden muss oder ob diese „ergänzend“ zulässig ist.</p> <p data-bbox="152 944 1016 1050">Nr. 2.4: Wir empfehlen, die Baumstandorte im Plan so einzutragen, dass der im Text ausdrücklich empfohlene Pflanzabstand von 15 m auch eingehalten ist.</p> <p data-bbox="152 1064 786 1091">Alternativ kann die Empfehlung abgewogen werden.</p>	<p data-bbox="1055 365 2078 434">Zuge dessen die naturschutzfachlichen, immissionsschutzrechtlichen und sonstigen Belange fachgerecht abzuarbeiten bzw. erforderliche Auflagen zu gewährleisten sind.</p> <p data-bbox="1055 477 1077 504"><b>2</b></p> <p data-bbox="1055 547 2112 652">Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf die jeweiligen Ermächtigungsgrundlagen wird nicht genannt, um potenzielle Fehlerquellen/Formfehler im Bebauungsplan zu vermeiden.</p> <p data-bbox="1055 695 2092 927">Punkt 2.2 wird dahingehend konkretisiert, dass die maximale Grundfläche beim SO 2 350 m<sup>2</sup> beträgt, wovon max. 250 m<sup>2</sup> vom Gebäude überbaut sein dürfen und max. 100 m<sup>2</sup> von Terrasse. Dies wird auch in der Begründung zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend angepasst. Die zulässige Überschreitung um bis zu 50% (für Erschließung/Zufahrten/Nebenanlagen) bezieht sich im SO 2 somit auf die Gesamtgrundfläche von 350 m<sup>2</sup> (inkl. Terrasse).</p> <p data-bbox="1055 970 1973 1038">Punkt 2.4: Die Baumstandorte werden mit einem Pflanzabstand von 15 m im zeichnerischen Teil eingetragen.</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Gemeinderat beschließt, die Anregungen des Landratsamtes zur Bauleitplanung gemäß Abwägungsvorschläge zu übernehmen und die entsprechenden Anpassungen in der Satzung, Begründung und zeichnerischem Teil des Bebauungsplanes durchzuführen.
<b>B. Landwirtschaft, Gewerbeaufsicht, Altlasten, Grundwasser, Abwasser, Oberflächengewässer</b>	Wird zur Kenntnis genommen.
[X] keine Anregungen	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>C. Brandschutz</b>  <b>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.</b> Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</p> <p>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL).</p> <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p>	
<p><b>C. Naturschutz</b></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen wurden größtenteils in den vorliegenden Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vorentwurf) eingearbeitet. Lediglich nachfolgend aufgeführte Punkte sind nochmals zu überarbeiten.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b></p>	<p>Der Hinweis, dass die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen größtenteils in den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vorentwurf) eingearbeitet wurden, ist zutreffend. Diesbezüglich haben bereits umfassende Vorbesprechungen / Ortstermine stattgefunden, bei denen die wesentlichen methodischen und inhaltlichen Sachverhalte intensiv diskutiert und abgearbeitet wurden.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>1.1 Festsetzungen</b></p> <p><u>Insektenschutz</u></p> <p>Zum Schutz der Ausgleichsflächen, des Biotops sowie aus artenschutzfachlichen Gründen sind im Bebauungsplan Maßnahmen zum Insektenschutz festzusetzen:</p> <p>Lichtemissionen</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung könnte es zu Lichtemissionen in der Nacht kommen. Eine nächtliche Beleuchtung bewirkt Anlockeffekte auf nachtaktive Insekten. Die damit verbundene Beeinträchtigung der nachtaktiven Insekten sollte durch die Wahl von Leuchtentypen, Lichtqualität (emittierte Wellenlängen), durch Vermeidung flächig angestrahlter Wände usw. und durch Bepflanzung minimiert werden. Nach derzeitigem Forschungsstand sind warm- weiße LEDs in gekofferten Leuchten mit Abstrahlung senkrecht nach unten und max. Masthöhe von 4 m Höhe die insektenfreundlichste Lösung. Die Lampen sollten in den Nachtstunden abgeschaltet werden, soweit es aus</p>	<p>Die Hinweise zum Insektenschutz werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist für den Sommerbetrieb (Bike-Park) kein Flutlicht vorgesehen. Darüber hinaus sind in der Satzung des Bebauungsplanes bereits Aussagen zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sowie zur Beleuchtung von Werbeanlagen getroffen („Im Bereich der Erschließungsflächen, Stellplätze und des Betriebsgebäudes sollten insektenfreundliche Lichtquellen verwendet werden. Die Nachtbeleuchtung soll auf das notwendigste Minimum reduziert werden. Verwendung von gerichteten nach unten strahlenden Leuchtkörpern“). Die vom Einwendungsträger genannten ergänzenden Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung werden an entsprechender Stelle im textlichen Teil des Bebauungsplanes mit aufgenommen (unter „Sonstige ergänzende Hinweise“ sowie unter „örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen“).</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Sicherheitsgründen möglich ist.</p> <p>Die Flächen können im Bebauungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Insektenschutz nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Flutlichtanlagen/Werbeanlagen</p> <p>Um negative Auswirkungen auf entsprechende Arten(gruppen) zu vermeiden sind Flutlichtanlagen für den Bike-Park nicht zulässig (vgl. u.a. Ziff. 4.1, S. 45, 46 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung“).</p> <p>Ebenfalls dürfen Werbeanlagen nur an Gebäuden und im direkten Umfeld zu den Gebäuden zugelassen werden. Die Festsetzung unter Ziff. 2.1, S. 18 ist entsprechend anzupassen.</p> <p><b>1.2 Gesetzlich geschützte Biotop, § 30 BNatSchG, § 33 (1) LNatSchG</b></p> <p>Die nachrichtliche Übernahme ist auch im Textteil nach den Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird gebeten, die Rechtsgrundlage entsprechend zu ergänzen (§ 9 Abs. (6) BauGB).</p> <p>Zum Schutz des Biotops und der verbleibenden Ausgleichsflächen ist eine</p>	<p>Die Hinweise zum gesetzlich geschützten Biotop werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. (6) BauGB) wird ergänzt. Der Hinweis auf die Umweltbaubegleitung ist zutreffend, diese ist im Umweltbericht bereits als entsprechende Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung formuliert.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ökologische Baubegleitung/Umweltbaubegleitung vorzusehen (vgl. S. 47 Umweltbericht).</p> <p>Das Biotop und die Ausgleichsflächen dürfen nicht mit einer baulichen Nutzung überplant werden.</p>	<p>Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p data-bbox="152 501 300 528"><b>2. Hinweise</b></p> <p data-bbox="152 568 611 595"><u>Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p data-bbox="152 639 1039 954">Da sich die Ausgleichsflächen bei Bengel im Privateigentum befinden, hat die Stadt als Planungsträger sicherzustellen, dass die Maßnahmen auf den privaten Flächen umgesetzt, dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Hierzu hat die Stadt mit dem Privateigentümer eine schuldrechtliche Vereinbarung zu treffen und die Maßnahmen dinglich durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern. Darin ist der Erhalt, die Pflege und die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben im Umweltbericht dauerhaft sicherzustellen.</p> <p data-bbox="152 999 1014 1107">Zum Satzungsbeschluss muss zumindest eine schuldrechtliche Vereinbarung getroffen worden sein, die die zeitnahe Übernahme einer dinglichen Sicherung beinhaltet. Die Eintragung der Dienstbarkeit kann</p>	<p data-bbox="1055 368 1126 395">wird.</p> <p data-bbox="1055 435 2101 544">Eine Überplanung der amtlich kartierten Biotopfläche ergibt sich durch das vorliegende Projekt nicht, auch eine Beeinträchtigung wurde durch entsprechende Trassierung der Bike-Trassen vermieden.</p> <p data-bbox="1055 655 2101 807">Die Hinweise zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen bei Bengel werden zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt (schuldrechtliche Vereinbarung – dingliche Sicherung, Erhalt Pflege und Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben im Umweltbericht fixiert).</p> <p data-bbox="1055 983 1570 1010">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>dann nach Satzungsbeschluss erfolgen</p> <p><u>Erfordernis von BP- Änderungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wegen Tausch der Ausgleichsflächen</u></p> <p>Wir verweisen auf das E-Mail von Frau Hirlinger an LARS consult, Herrn Semler vom 22.10.2018. Darin wurde mitgeteilt, dass die Bebauungspläne „Rohrdorf Süd-West I“ und „Krummbach West“ nicht geändert werden müssen, da die Ausgleichsmaßnahmen weiterhin auf Flst. 1512 erfolgen.</p> <p>In diesen Fällen wurde empfohlen, nicht die öffentlich-rechtlichen Verträge zu ändern sondern ggf. <u>die schuldrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Isny und dem Eigentümer der Ausgleichsfläche, Flst.Nr. 1512 für die neu zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen/-teilflächen anzupassen (vgl. S. 55)</u>. Wir gehen davon aus, dass sie weiterhin dauerhaft gesichert sind bzw. werden.</p> <p>Wir bitten dem Landratsamt eine Kopie der schuldrechtlichen Vereinbarungen für die Akten vorzulegen, mit Darstellung der neuen</p>	<p>Der Hinweis auf das Erfordernis von BP-Änderungen wegen Tausch der Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der E-Mail vom 22.10.2018 umgesetzt (keine Änderung der Bebauungspläne „Rohrdorf Süd-West I“ und „Krummbach West“, sondern in diesen Fällen der schuldrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Isny und dem Eigentümer der Ausgleichsfläche, Flst.Nr. 1512). Dem Landratsamt wird eine Kopie der schuldrechtlichen Vereinbarungen mit Darstellung der neuen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für den jeweiligen BP zur Verfügung gestellt.</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für den jeweiligen BP.</p> <p><u>Bestehende Ausgleichsflächen auf der Felderhalde (festgesetzte, rechtskräftige Maßnahmen bestehender Bebauungspläne)</u></p> <p>Um im Bereich der Ausgleichsflächen die Ziele der ursprünglichen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin erreichen zu können, ist, wie im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 11.02.2013 über die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Krumbach West“ unter §1 Abs. 2 aufgeführt wurde, die verbleibende Streuobstwiese jährlich zu pflegen. Hierzu gehören der sachgerechte Obstbaumschnitt sowie das Mähen des Unterwuchses.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen: Es besteht die Möglichkeit, dass sich die bereits festgesetzten Ausgleichsflächen im Bereich der Felderhalde, aufgrund der zusätzlichen künstlichen Beschneigung (vergl. Bauantrag „Errichtung von vier mobilen Schneerzeugern mit zehn Fertigteil-Betonschächten“) verschlechtern und somit das Kompensationsziel nicht erreicht wird (insbesondere durch einen evtl. erhöhten Nährstoffeintrag aufgrund des verwendeten Wassers sowie die längere Verweildauer der</p>	<p>Die Hinweise zu den bestehenden Ausgleichsflächen auf der Felderhalde werden zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Pflegemaßnahmen im Bereich der Streuobstwiese werden entsprechend im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich des geäußerten Einwandes zur künstlichen Beschneigung ist zunächst festzuhalten, dass der genannte Bauantrag („Errichtung von vier mobilen Schneerzeugern mit zehn Fertigteil- Betonschächten“) nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist. Für die mit diesem Bauantrag verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bereich Bengel bereits 73.051 Ökopunkte ausgewiesen (entspricht einer Fläche von über einem Hektar). Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des gegenständlichen Bebauungsplanes für die auf der Felderhalde</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>zusätzlichen, künstlich erzeugten und verdichteten Schneedecke).</p> <p><u>Monitoring, § 4 c BauGB</u></p> <p>Die Auswirkungen der Beschneidung auf die umliegenden Flächen sollten daher im Rahmen eines langfristig angelegten Monitorings seitens der Stadt Isny beobachtet werden. Es wird auf § 4c BauGB verwiesen.</p>	<p>liegenden Flächen (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) bereits der in den Bebauungsplänen (zur Ausweisung der rechtskräftigen Ausgleichsflächen auf der Felderhalde) als Zielbiotop definierte Biototyp 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) mit 13 ÖP/m<sup>2</sup> als Bestandssituation herangezogen wurde. Demnach ist das rechtlich fixierte Zielbiotop (ausgehend vom Biototyp 33.61 „Intensivwiese als Dauergrünland“ mit einem Biotopwert von 6 ÖP/m<sup>2</sup>) bereits nach wenigen Jahren Extensivierung erreicht, so dass begründeterweise davon auszugehen ist, dass die noch viele weitere Jahre durchzuführenden Pflege- und Extensivierungsmaßnahmen auch weitere ökologische Aufwertungen zur Folge haben werden. Erhebliche negative Auswirkungen durch (mit hoher Wahrscheinlichkeit nur sehr gering) erhöhten Nährstoffeintrag infolge der Beschneidung sind nach gegenwärtigem Kenntnissstand nicht zu erwarten (hier müssten die sicherlich geringfügigen Nährstoffeinträge die Effekte der Extensivierungsmaßnahmen übersteigen, da das Zielbiotop ja bereits erreicht ist). Um dies jedoch für die Zukunft mit Sicherheit beurteilen zu können, ist die Durchführung eines in der Stellungnahme geforderten langfristig angelegten Monitorings (§ 4c BauGB) zielführend und wird daher entsprechend umgesetzt.</p>
<b>Redaktionelle Anmerkungen</b>	
<p><u>Biotop/Biototyp</u></p> <p>Bitte zur Klarheit unter Ziff. 4.2.2, S 50 ff. des Umweltberichts den Begriff „Biotope“ durch „Biototypen“ ersetzen, da es sich hier nicht um</p>	<p>Der Hinweis zur redaktionellen Änderung in Kap. 4.2.2 (Änderung „Biotope“ in „Biototypen“) wird entsprechend umgesetzt.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG handelt.</p> <p><u>Einzäunung</u></p> <p>Im Umweltbericht, Kapitel 2.7.2 – Anlage- u. betriebsbedingte Auswirkungen, wird auf die Einzäunung des Gebietes eingegangen. Hier sollte noch ein Verweis auf Abb. 2 erfolgen, aus welcher ersichtlich wird, in welchen Bereichen die Einzäunung vorgesehen ist.</p>	<p>Der Hinweis zum Querverweis auf Abb. 2 wird zur Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt, Plan- und Textteil des Bebauungsplanes inkl. des Umweltberichtes entsprechend den im Abwägungsvorschlag genannten Sachverhalten anzupassen.</b></p>
<p><b>D. Bodenschutz</b></p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die bereits vorhandenen Hinweise zum Bodenschutz sollen gemäß dem vorgeschlagenen Wortlaut des Landratsamtes umformuliert werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Gemeinderat beschließt den Hinweis zum Bodenschutz in der Satzung des</b></p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Bodenfunktionen.</p> <p>Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Bauarbeiten und Betrieb kann in der Regel durch ein Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzept erfolgen.</p> <p>Das Minimierungsgebot nach § 1a (3) BauGB ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a>.</p> <p>Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p>Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p>	<p><b>Bebauungsplanes gemäß Abwägungsvorschlag umzuformulieren.</b></p>
<b>E. Verkehr</b>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

<b>3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Für die innerörtliche Erschließung über das Siedlungsgebiet ist die Stadt Isny als örtliche Verkehrsbehörde selbst zuständig.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

<b>4. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach – mit Bedenken / Anregungen (Stellungnahme vom 10.01.2019)</b> <b>Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart- ohne Bedenken / Anregungen (Stellungnahme vom 11.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Netze BW GmbH Biberach:</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan bekommen Sie gesondert zugesandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsverläufe sind bekannt. Sollte im Zuge der Bebauung im SO 2 Erdarbeiten in den erforderlichen Bereichen sein, wird rechtzeitig Kontakt zu den Netze BW aufgenommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p>Netze BW GmbH Stuttgart:</p> <p>Zur Änderung des o.g. Bebauungsplans haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten, uns an der Fortführung des FNP</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

<b>4. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach – mit Bedenken / Anregungen          (Stellungnahme vom 10.01.2019)          Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart- ohne Bedenken / Anregungen          (Stellungnahme vom 11.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
weiterhin zu beteiligen.	

**5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen  
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen****

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

Entschuldigen Sie bitte die verspätete Stellungnahme

Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan  
SCHR\_V\_L\_Planungen\_Dritter\_Isny Bpl Sondergebiet Familienlifte Isny –  
Felderhalde

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen  
weiterhin gewährleistet bleiben.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter  
[Planauskunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) abgefragt werden.

Da im Bereich der des Sondergebietes keine weiteren Bedarfe für uns zu  
erwarten und keine Anlagen unsererseits vorhanden sind,  
haben wir keine Einwände gegen die o. g. Maßnahmen

Hinweis:

Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch  
diese benutzen.

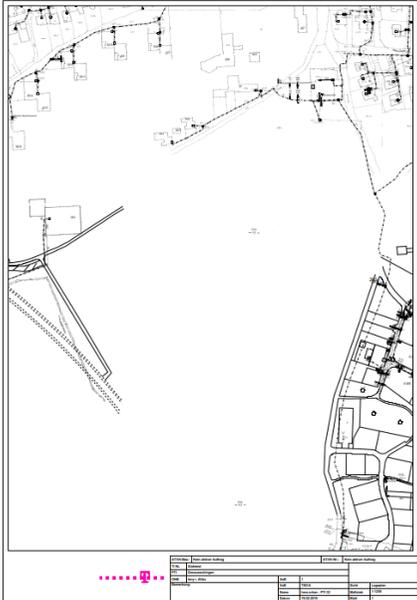
Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach  
senden. Es lautet:

<b>5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen (Stellungnahme vom 19.02.2019) <b>Stellungnahme verspätet eingegangen</b></b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<a href="mailto:T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de">T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</a>  Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit folgenden Kontaktadressen in Verbindung:  Die Kontaktdaten lauten: Email: <a href="mailto:Bbb-Donaueschingen@telekom.de">Bbb-Donaueschingen@telekom.de</a> . Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a> .	

5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen  
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



**Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:**

<b>1. Herr E., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Der Einwendungsträger gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.</p> <p>Er gibt ferner zu bedenken, dass die gegenwärtigen und geplanten Nutzungen seine im Hangbereich befindliche Quellfassung (und das vorhandene privatrechtliche gesicherte Wasserrecht) beeinträchtigen. Er bittet um entsprechende Berücksichtigung dieses Sachverhaltes.</p>	<p>Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände eingehalten werden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte</p>

<b>1. Herr E., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Die vom Einwendungsträger genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung)</p>

<b>1. Herr E., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>des Umweltberichtes enthalten.</p> <p>Hinsichtlich des Einwandes zu der im Hangbereich liegenden Quelfassung wird darauf verwiesen, dass es sich hierbei um ein privatrechtlich gesichertes Wasserrecht handelt, welches durch die Bauleitplanung in seinem Rechtsbestand unberührt bleibt.</p> <p>Quellschüttungen dieser Art sind grundsätzlich sporadisch schwankend und u.a. vom Niederschlag abhängig. Ob bzw. inwiefern projekt- oder baubedingte Beeinträchtigungen hier tatsächlich zu den befürchteten Veränderungen führen ist nur sehr schwer ableitbar.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

**2. Herr M., 88316 Isny im Allgäu  
(Stellungnahme vom 17.01.2019)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

Der Einwendungsträger gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.

Darüber hinaus werden Bedenken geäußert, dass infolge des mit der geplanten Sommernutzung an der Felderhalde verbundenen dauerhaften Liftbetriebes unzumutbare Lärmbelästigungen zu befürchten sind.

Zusätzliche Lärmbelästigungen werden durch das projektbedingt erhöhte Verkehrsaufkommen (inkl. Parkieren) und dem Freizeitbetrieb für möglich gehalten.

**Abwägungsvorschlag**

Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände eingehalten werden.

Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der

<b>2. Herr M., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigte Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Die vom Einwendungsträger r genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung) des Umweltberichtes enthalten.</p> <p>Die Bedenken bezgl. der Lärmbelastungen, welche mit dem dauerhaften Sommerbetrieb</p>

<b>2. Herr M., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen verbunden sind werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die vorhandenen (Winter-/Skibetrieb) bzw. die durch die geplante Sommernutzung (Bike-Parcours) zu erwartenden Lärmemissionen untersucht hat. Untersucht wurden hierbei die Schallemissionen welche mit den Besucherzahlen, dem Parkplatz / Verkehr, der Liftanlage, der Kommunikation sowie der Außengastronomie verbunden sind (jeweils Sommer- und Winterbetrieb). Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgte für insgesamt 8 repräsentative Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung der Felderhalde (3 x Spitalhofweg, Zur Ludwigshöh, 2 x Hans-Guldin-Straße, Stephanuswerk, Lohbauerstraße).</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte der 18. BImSchV um 4,7 dB(A) (Sommerbetrieb) bzw. 4,5 dB(A) (Winterbetrieb) unterschritten werden. Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehäftet ist bzw. die notwendigen Mindestabstände zur benachbarten Bebauung sicher eingehalten ist. Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum</p>

<b>2. Herr M., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen. Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst keine Schallschutzmaßnahmen aus.
	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

<b>3. Frau H., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Einwendungsträgerin gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.	Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände

<b>3. Frau H., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>eingehalten werden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der</p>

<b>3. Frau H., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Die vom Einwendungsträger genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung) des Umweltberichtes enthalten.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<b>4. Frau L., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Einwendungsträgerin gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem	Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch

4. Frau L., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus werden Bedenken geäußert, dass infolge des mit der geplanten Sommernutzung an der Felderhalde verbundenen dauerhaften Liftbetriebes unzumutbare Lärmbelästigungen zu befürchten sind.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit zum Lohbauerdenkmal / dem Aussichtspunkt im Bereich der Bergstation durch das geplante Projekt nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Außerdem ist bei einer erforderlichen Einzäunung des geplanten Bike-Parks besonders hoher Wert darauf zu legen, dass diese sich homogen in das Landschaftsbild einfügt und keine negativen Blickbeziehungen durch diese Einzäunung geschaffen werden und die Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt wird. .</p>	<p>der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände eingehalten werden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u.</p>

<b>4. Frau L., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderhalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Die vom Einwendungsträger genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung“) des Umweltberichtes enthalten.</p> <p>Die Bedenken bezgl. der Lärmbelastungen, welche mit dem dauerhaften Sommerbetrieb und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen verbunden sind werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die</p>

<b>4. Frau L., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b> <p>vorhandenen (Winter-/Skibetrieb) bzw. die durch die geplante Sommernutzung (Bike-Parcours) zu erwartenden Lärmemissionen untersucht hat. Untersucht wurden hierbei die Schallemissionen welche mit den Besucherzahlen, dem Parkplatz / Verkehr, der Liftanlage, der Kommunikation sowie der Außengastronomie verbunden sind (jeweils Sommer- und Winterbetrieb). Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgte für insgesamt 8 repräsentative Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung der Felderhalde (3 x Spitalhofweg, Zur Ludwigshöh, 2 x Hans-Guldin-Straße, Stephanuswerk, Lohbauerstraße).</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte der 18. BImSchV um 4,7 dB(A) (Sommerbetrieb) bzw. 4,5 dB(A) (Winterbetrieb) unterschritten werden. Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehaftet ist bzw. die notwendigen Mindestabstände zur benachbarten Bebauung sicher eingehalten ist. Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen. Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst</p>

<b>4. Frau L., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>keine Schallschutzmaßnahmen aus. Die Zugänglichkeit zum Lohbauerdenkmal / dem Aussichtspunkt wird durch das geplante Projekt nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bezüglich der Einzäunung des geplanten Bike-Parks wird darauf hingewiesen, dass dieser Sachverhalt bereits im Vorfeld mit dem zuständigen Landratsamt Ravensburg besprochen / geklärt wurde. Auch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde diesbezüglich ein hoher Wert auf eine gute Einbindung der erforderlichen Einzäunung in das sensible Landschaftsbild im Bereich der Felderhalde gelegt. Der Vorhabensträger hat sich demnach dazu entschlossen, zu diesem Zweck einen mobilen Schafweidezaun einzusetzen, der im Landschaftsbild nicht störend wirkt und für die Pflege der Flächen und den Winterbetrieb leicht zu versetzen / entfernen ist. Dem Umweltbericht ist in den Abbildungen 16 und 17 die geplante Ausführung der Einzäunung sowie in Abb. 2 die vorgesehene Situierung des Zaunes zu entnehmen.</p>
	<p><b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<b>5. Frau K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>

<b>5. Frau K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Einwendungsträgerin gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus werden Bedenken geäußert, dass infolge des mit der geplanten Sommernutzung an der Felderhalde verbundenen dauerhaften Liftbetriebes unzumutbare Lärmbelastigungen zu befürchten sind.</p>	<p>Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände eingehalten werden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung</p>

<b>5. Frau K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p> <p>Die vom Einwendungsträger genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung) des Umweltberichtes enthalten.</p> <p>Die Bedenken bezgl. der Lärmbelastungen, welche mit dem dauerhaften Sommerbetrieb und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen verbunden sind werden zur Kenntnis</p>

<b>5. Frau K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die vorhandenen (Winter-/Skibetrieb) bzw. die durch die geplante Sommernutzung (Bike-Parcours) zu erwartenden Lärmemissionen untersucht hat. Untersucht wurden hierbei die Schallemissionen welche mit den Besucherzahlen, dem Parkplatz / Verkehr, der Liftanlage, der Kommunikation sowie der Außengastronomie verbunden sind (jeweils Sommer- und Winterbetrieb). Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgte für insgesamt 8 repräsentative Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung der Felderhalde (3 x Spitalhofweg, Zur Ludwigshöh, 2 x Hans-Guldin-Straße, Stephanuswerk, Lohbauerstraße).</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte der 18. BImSchV um 4,7 dB(A) (Sommerbetrieb) bzw. 4,5 dB(A) (Winterbetrieb) unterschritten werden. Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehaftet ist bzw. die notwendigen Mindestabstände zur benachbarten Bebauung sicher eingehalten ist. Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer</p>

<b>5. Frau K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen. Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst keine Schallschutzmaßnahmen aus.
	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>
<b>6. Herr K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Der Einwendungsträger gibt zu bedenken, dass naturschutzfachliche Ruhezeiten im Bereich des biotopkartierten Feldgehölzes sowie dem Bereich der Ausgleichsflächen und hier insbesondere dem Streuobstbestand im (steileren) Hangbereich eingehalten werden müssen.	Der Hinweis zu den naturschutzfachlichen Ruhezeiten wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen dass weder das amtlich kartierte Feldgehölz noch der Streuobstbestand vom geplanten Bike-Park überplant oder beeinträchtigt werden, vielmehr wurde die Trassierung (bereits im Vorfeld der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Absprache der Unteren Naturschutzbehörde) dahingehend optimiert, dass zu diesen ökologisch wertvolleren Beständen ausreichende Abstände eingehalten werden.
	Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen

<b>6. Herr K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>geplanten baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigte Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen</p>

<b>6. Herr K., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	wird. Die vom Einwendungsträger genannten „naturschutzfachliche Ruhezeiten“ beziehen sich vermutlich auf § 39 BNatSchG. Die hier genannten Sachverhalte werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes selbstverständlich eingehalten. Dies wird im Rahmen einer fachgerechten Umweltbaubegleitung überwacht. Entsprechende Regelungen sind bereits in Kap. 4.1 („Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung) des Umweltberichtes enthalten.
	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

<b>7. Herr S., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Der Einwendungsträger äußert Bedenken, dass infolge des mit der geplanten Sommernutzung an der Felderhalde verbundenen dauerhaften Liftbetriebes unzumutbare Lärmbelästigungen zu befürchten sind. Zusätzliche Lärmbelästigungen werden durch das projektbedingt erhöhte Verkehrsaufkommen (inkl. Parkieren) und den Freizeitbetrieb für möglich gehalten. Er bittet darum, dass sich der Gemeinderat intensiv mit dieser	Die Bedenken bezgl. der Lärmbelastungen, welche mit dem dauerhaften Sommerbetrieb und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen verbunden sind werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die vorhandenen (Winter-/Skibetrieb) bzw. die durch die geplante Sommernutzung (Bike-Parcours) zu erwartenden Lärmemissionen untersucht hat. Untersucht wurden hierbei die Schallemissionen welche mit den Besucherzahlen, dem

<b>7. Herr S., 88316 Isny im Allgäu (Stellungnahme vom 17.01.2019)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Thematik befasst.	<p>Parkplatz / Verkehr, der Liftanlage, der Kommunikation sowie der Außengastronomie verbunden sind (jeweils Sommer- und Winterbetrieb). Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgte für insgesamt 8 repräsentative Immissionsorte in unmittelbarer Umgebung der Felderhalde (3 x Spitalhofweg, Zur Ludwigshöh, 2 x Hans-Guldin-Straße, Stephanuswerk, Lohbauerstraße). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Richtwerte der 18. BImSchV um 4,7 dB(A) (Sommerbetrieb) bzw. 4,5 dB(A) (Winterbetrieb) unterschritten werden. Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehaftet ist bzw. die notwendigen Mindestabstände zur benachbarten Bebauung sicher eingehalten ist. Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen. Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst keine Schallschutzmaßnahmen aus.</p>
	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>