STADT LINDAU

BEBAUUNGSPLAN Nr.119
„Campingpark Gitzenweiler Hof“

UMWELTBERICHT

Fassung vom 01.10.2020

Inhalt

1 Einleitung ... 3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes ... 3
1.2 Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebiets ... 3
1.3 Beschreibung des Vorhabens ... 4
1.4 Umgriff und Festsetzungen des Bebauungsplans ... 6
1.5 Vorgaben der Raum- und Bauleitplanung ... 6

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen ... 7
2.1 Schutzgut Boden ... 7
2.2 Schutzgut Wasser ... 8
2.3 Schutzgut Lokalklima / Luft ... 10
2.4 Schutzgut Biotope/Pflanzen/Tiere ... 11
2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ... 17
2.6 Schutzgut Mensch ... 18
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 20
2.8 Wechselwirkungen ... 21
2.9 Kumulative Auswirkungen aufgrund Vorhaben benachbarter Gebiete ... 21

3 Eingriff-Ausgleich-Bilanz ... 22
3.1 Bewertung der Schutzgüter ... 22
3.2 Ermittlung der Eingriffsfläche ... 22
3.3 Ermittlung der Eingriffsschwere ... 24
3.4 Minderungsmaßnahmen, Festsetzung Kompensationsfaktor, Ausgleichsbedarf ... 24
3.5 Ausgleichsfläche ... 24
3.6 Eingriff-Ausgleich-Bilanz ... 26

4 Prognose ... 27
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 27
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ... 27

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 27

6 Zusätzliche Angaben ... 28
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ... 28
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung und des Monitoring ... 28

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 30

ANHANG ... 32
Fotodokumentation
Bay. Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau 2013: Feuerbrandtolerante Apfel- und Birnensorten: Empfehlungsliste Interreg-IV-Projekt „Gemeinsam gegen Feuerbrand“

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Der Campingplatz Gitzenweiler Hof wird seit 1962 als Campingplatz genutzt und hat sich zu einer der führenden Campingplatzdestinationen in Deutschland entwickelt. Um das Angebotsniveau zu halten und auszubauen, müssen neue Investitionen in die Infrastruktur des Campingplatzes getätigt werden.

Die Anlage liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich, ein Bebauungsplan liegt derzeit nicht vor. Die bisherigen baulichen Änderungen wurden über Einzelgenehmigungen im Rahmen des Bestandsschutzes umgesetzt. Die nun erforderlichen Änderungen stoßen an die Grenzen des Bestandschutzes bzw. sind über Einzelgenehmigungen nicht mehr zu realisieren. Eine Privilegierung der Gesamtanlage nach § 35 BauGB ist nicht möglich.

Mit einem neu aufzustellenden Bebauungsplan soll die Planungssicherheit im Rahmen einer städtebauliche Entwicklung und Ordnung hergestellt werden. Nach §2 Abs.4 BauGB muss für den Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt die Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter, die Darstellung von Zielen des Umweltschutzes und eine Prognose der Auswirkungen der Planung. Zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §§18-21 BNatSchG wird eine Eingriff-Ausgleich-Bilanz entsprechend den Vorgaben des Bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung [1]) erstellt.

1.2 Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemarkungsgebiets der Stadt Lindau. Die Gemarkungsgrenze zur Nachbargemeinde Weißensberg verläuft unmittelbar östlich des Campingplatzes. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

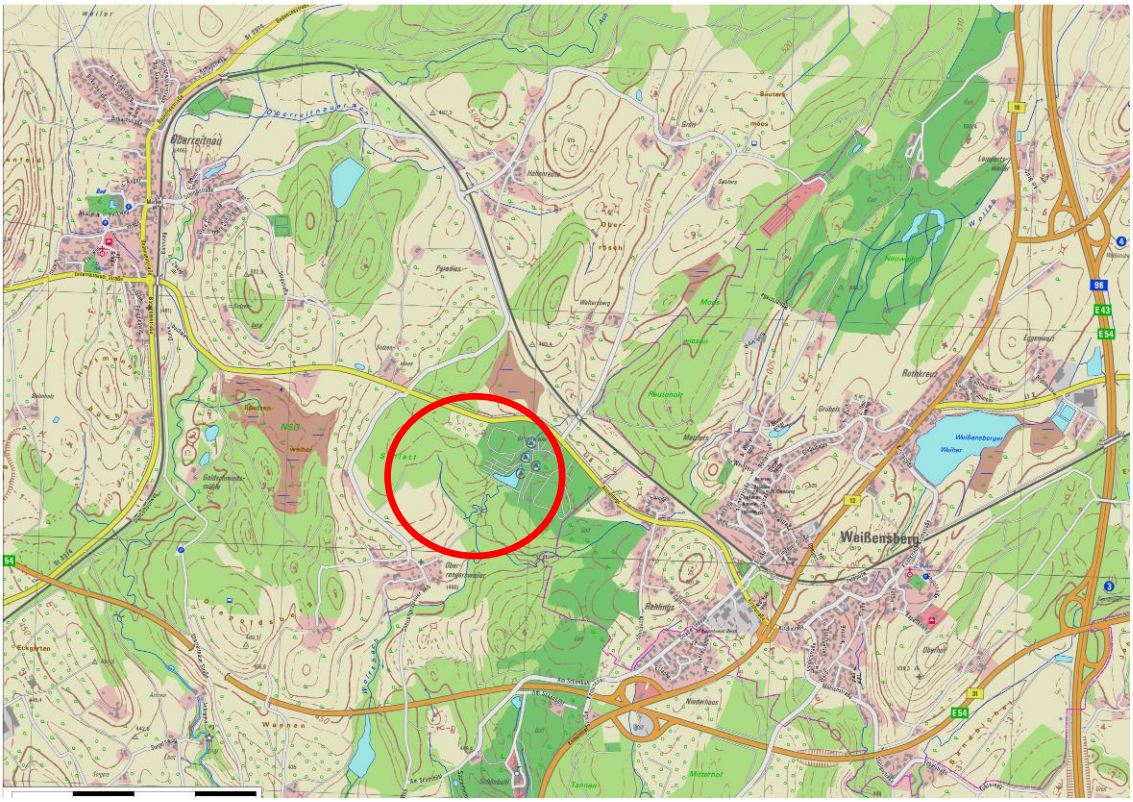
- im Norden durch die LI 16,
- im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutztes Grünland und Waldflächen,
- im Osten durch den Golfplatz Lindau (Gemarkung Weißensberg) und eine landwirtschaftlicher Hofstelle.

Das Plangebiet umfasst ca. 13,7 ha mit den Flurstücken des Grundbuchs Oberreitnau 832/3, 838, 838/1, 838/2, 838/3, 838/4, 838/5, 838/6, 838/7, 838/8, 838/11, 842/3, 843, 843/1, 843/1, 844, 844/1, 844/3, 846.

Das Plangebiet wird aktuell als Campingplatz genutzt (touristische Stellplätze, Kleinwochenendhäuser/Mobilheime, Dauerstellplätze, Flächen für Wohnmobile). Der Platz weist bereichsweise einen hohen Baumbestand auf. In der Mitte der Anlage befinden sich drei Teiche, die über den von Norden kommenden Waltersberger Bach gespeist werden. Der Abfluss aus dem Platz erfolgt nach Süden über den Wolfsbach zur Ach.

[1]) BAY.STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN - StMLU - (2003): Leitfaden des Bay.Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen - AG "Eingriffsreglung in der Bauleitplanung": Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; 2.erweiterte Auflage

Abb. 1: Lageplan



Grundlage: TOP10 Bayern

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan wird ein Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ nach §10 BauNVO ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage eines vom Stadtrat am 05.04.2016 beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts, das vom Campingplatz-Betreiber erarbeitet wurde.

Ziel der Planung ist der landschafts- und bedarfsgerechte Ausbau entsprechend den qualitativen nationalen Standards der Camping- und Wohnmobilplatznutzung. Die bisherigen Außengrenzen des Campingplatzes bleiben unverändert. Es sollen v.a. im zentralen Bereich bauliche Erneuerungsmaßnahmen für saisonverlängernde Maßnahmen ermöglicht werden. Außerdem sollen die auf dem Campingplatz bestehenden Nutzungen gesichert und räumlich neu geordnet werden.

Im Endausbau sind vorgesehen:

- Im zentralen Eingangsbereich Rückbau vorhandener Gebäude (Haupthaus mit Restaurant „Wirtshaus Gitzenweiler Hof“ sowie Nebengebäude mit Sanitäranlagen, Tagungsraum, Bibliothek und Entsorgungsstation),
- Errichtung eines zentralen Freizeithauses mit Dorfplatz und weiteren Einrichtungen für die Gäste des Campingparks: Zentrale Sanitäreinheit, Erweiterung der Wasseranlage mit Wellness-Einrichtung, Clubraum für Gruppen bis 120 Personen mit Gastronomie und Barbereich, Restaurant mit gehobenem Anspruch und Ambiente, Saal für Veranstaltungen und Indoor-Freizeiteinrichtungen, Hausmeisterunterkunft und Büro,

- Planungsrechtliche Legalisierung von Bauten, insbesondere ehemals mobiler Unterkünfte, sowie die Ausweisung von Aufstellflächen für transportable Mobilheime (Kleinwochenendhäuser) zur Differenzierung des Beherbergungsangebots auf dem Campingplatz,
- Reduzierung der Anzahl der vorhandenen Standplätze (Caravan / Camping),
- Gewährleistung der Verkehrssicherheit in den Randbereichen, soweit diese an Waldflächen angrenzen,
- die Sicherung umweltrelevanter Belange wie der Uferzonen der Teiche sowie die Erhaltung des Baumbestandes, soweit dieser als erhaltensfähig einzustufen ist und die qualifizierte Durchgrünung des gesamten Platzes mit standortgerechten Bäumen, soweit dies nutzungsbedingt möglich ist.

Tab.: Stellflächen Bestand und Planung (PLANWERKSTATT a.B., R.Wassmann 2015)

	BESTAND	PLANUNG	Veränderungen
Touristenplätze Camping	314	269	-45
Jahresplätze Camping / Mietwohnwagen	377	377	0
Mobil-Homes	23	40	17
Parkierung intern	164	164	0

Abb. 2: Rahmenkonzept „Gitzenweiler Hof“ vom 05.04.2016 (PLANWERKSTATT a.B., R.Wassmann 2015)

1.4 Umgriff und Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Umgriff des Bebauungsplanes beträgt rund 13,7 ha. Festgesetzt wird ein Sondergebiet SO Camping- und Wochenendplatz nach §10 BauNVO. Der Camping- und Wochenendplatz wird in fünf Sondergebiete mit differenzierten Festsetzungen unterteilt:

SO1: Aufstellplätze für Touristikcamper

SO2: Aufstellplätze für Dauercamper

SO3 Aufstellplätze für Zelte

SO4: Aufstellplätze für Kleinwochenendhäuser / Mobilheime

SO5: Zentrale Anlagen für Verwaltung, Einrichtungen für Freizeitbetätigung, Pkw-Stellplätze Infrastruktur zur Versorgung des Platzes, Betriebswohnungen sowie Läden, Schank- und Speisewirtschaft.

Weiterhin werden verschiedene private Grünflächen festgesetzt:

A1, A2: Randflächen des Platzes in Angrenzung an Waldflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage für spielerische und sportliche Freizeitbetätigung“. Die Flächen fungieren als Sicherheitszonen bei Astbruch oder bei umstürzenden Bäumen und dürfen nicht mit Stellplätzen belegt werden.

B Spielplatz (im Norden des Platzbereichs).

C1, C2 Lärmschutzwall an der LI16.

D1, D2, D3 Uferböschungen Teiche, z.T. Biotopflächen.

E Geländeböschungen im südwestlichen Teil des Campingplatzes (in SO1).

Weitere kleine Grünflächen werden innerhalb und angrenzend an das Gebiet SO5 festgesetzt.

Zu den detaillierten Festsetzungen bezgl. der in den einzelnen SO-Flächen zugelassenen Nutzungen und zu den Grünflächen siehe textliche Festsetzungen im BPlan.

Weitere Festsetzungen betreffen die Sicherung des Baumbestands. Detaillierte Ausführungen hierzu siehe in Kap.2.4 unter „Maßnahmen Baumbestand“.

1.5 Vorgaben der Raum- und Bauleitplanung

Nach Regionalplan 16 (Allgäu) grenzt der Geltungsbereich im Süden direkt an das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.22: „Moränenhügelland nördlich Lindau (Bodensee) und Bodenseeufer“. Konsequenzen für den Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lindau vom 13.07.2013 ist das Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), Campingplatz“ dargestellt. Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Kleingewässer, teilweise mit biotopkartierten Flächen
- Kaltluftentstehungsfläche
- Wald südlich des Campingplatzes: Erholungswald Stufe 2 und Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.22

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und der durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen

2.1.1 Schutzgut Boden

Der Untergrund des Planungsgebiet besteht aus eiszeitlich angelegter Grundmoräne mit schluffreichen, ungegliederten Ablagerungen [2]). Die Mächtigkeiten reichen unterschiedlich von nur wenigen Dezimetern bis hin zu einigen Zehnermetern. Bei generell wellig bis hügeligem Oberflächenrelief besteht die Grundmoräne aus wechselnd kiesig-sandig-tonigen Schluffen bis kiesig-schluffigen Sanden, die einen dichten, nur gering bis mäßig wasserdurchlässigen Untergrund bilden.

Natürlicherweise vorherrschender Bodentyp ist die Braunerde. Die meist frischen Böden weisen eine gute bis sehr gute Nährstoffversorgung auf. Ihre Mächtigkeit liegt bei 40-50 cm. Da nur selten Verdichtungserscheinungen in Form von Tonverlagerungen (Lessivierung) vorhanden sind, sind die Böden gut durchlüftet. Bei höheren Lehm- und Tonanteilen kann es zu Staunässe und damit zu oberflächlichen Bodenvernässungen kommen.

Entlang des Waltersberger Bachs wird der Untergrund von jungen Bachablagerungen gebildet.

Im Süden des Plangebiets ist in der Geologischen Karte eine künstliche Aufschüttung eingetragen. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Außerhalb des Plangebiets besteht nördlich der Kreisstraße LI 16 eine großflächige Altdeponie. Nach Daten der Stadt Lindau handelt es sich um eine Bauschuttdeponie, die 2002 rekultiviert wurde [3]).

Bewertung des Schutzgutes

Die Böden sind für folgende Bodenfunktionen von Bedeutung:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort und Versorgungsreservoir für Pflanzen
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standorte für Landwirtschaft

Braunerdeböden sind im Moränen-Hügelland ein weit verbreiteter Bodentyp. Aufgrund der langjährigen Campingplatznutzung sind die Böden mehr oder weniger flächendeckend verändert (Versiegelungen, Aufschüttungen, Reliefveränderungen, gärtnerische Tätigkeiten). Im zentralen Platzbereich sind die Böden versiegelt oder überbaut. Entsprechend dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung sind die unversiegelten Böden von geringer Bedeutung (Wertstufe I unten).

Bewertung der Auswirkungen

Die wesentlichen Baumaßnahmen finden in bereits versiegelten oder überbauten Flächen statt. Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

[2]) Geologische Karte von Bayern, Maßstab 1:25.000, Blatt 8423 Lindau
[3]) Deponie Gitzenweiler Hof – Rekultivierungsplan 10.Juli 1996; Stadt Lindau Amt 60 Abt.603 AZ 603/00 bri/ 26.03.2002

Die teilweise Neuordnung der Nutzungszonen verursacht ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen, da hiermit keine wesentlichen Bodenveränderungen einher gehen. Im Bereich der Sonderbauflächen SO4 werden kleinflächig Böden für die Aufstellung von Mobilheimen beansprucht. Die Böden sind bereits durch Dauercamper vorbelastet.

Auswirkungen von der nördlich liegenden Altlastfläche sind für das Schutzgut Boden nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen über den Wirkungspfad Wasser sind beim Schutzgut Wasser abgehandelt.

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das bei Geländeabtrag anfallende Erdmaterial wird teilweise wieder für Geländeanschüttungen im Umfeld der Hallen verwendet. Wieder verwendbarer Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB). Überschüssiges Erdmaterial wird ordnungsgemäß in einer Deponie entsorgt oder an anderer Stelle wieder eingebaut.

2.2 Schutzgut Wasser

Der Campingplatz wird etwa mittig vom Waltersberger Bach durchflossen. Das Gewässer entspringt etwa 500 m nördlich des Campingplatzes beim Weiler Waltersberg und durchfließt den Platz von Nord nach Süd. Nördlich der Kreisstraße LI 16 erfolgt von Westen ein Zufluss mit Drainagewasser aus der Bauschuttdeponie. Das Drainagewasser zeigt eine leichte bräunliche Verfärbung. Aufgrund des Verdünnungseffekts ist im Campingplatzbereich optisch keine Verfärbung mehr erkennbar.

Die drei auf dem Campingplatz gelegenen Weiher werden vom Waltersberger Bach gespeist. Der Abfluss der Teiche erfolgt nach Süden in das angrenzende Waldgebiet zum Wolfsbach. Im Platzbereich verläuft das Gewässer nur im Norden in seinem natürlichen Bachbett, alle übrigen Gewässerabschnitte (Teichverbindungen, Abfluss aus dem südlichen Teich) sind verrohrt. Die Ufer des Wolfsbach werden im Bereich des Campingplatzes durch Erholungsbetrieb in Anspruch genommen. Die Teichufer sind großteils mit Wasserbausteinen befestigt.

Das auf den befestigten Flächen und auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird teilweise im Boden versickert und teilweise in die Teiche geleitet.

Hochwasserereignisse sind nicht bekannt.

Daten zum Grundwasser liegen für das Plangebiet nicht vor. Wasserschutzgebiete gemäß §16 WHG sind von der Planung nicht betroffen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Bereich der Drumlinlandschaft das Grundwasser erst in größeren Tiefen als geschlossener Grundwasserkörper ansteht. Aufgrund des hohen Flurabstandes und des erhöhten Lehmanteiles der Moränenböden ist das Grundwasser vor Schadstoffeinträgen weitgehend geschützt.

Bewertung des Schutzgutes

Das Schutzgut ist von geringer Bedeutung (Wertstufe I oben).

Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Gewässer sind von dem Bauvorhaben nicht direkt betroffen. Ggfs. sind baubedingt bei Unfällen oder unsachgemäßer Handhabung Auswirkungen durch auslaufendes Schmutzwasser möglich.

Da weitere Versiegelungen oder Überbauungen in nur geringem Umfang erfolgen und der Großteil des auf Dächern und befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers im Boden versickert wird, ist ein verstärkter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser nicht zu erwarten.

Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Grundwasserführende Schichten werden nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht berührt. Sollten sich im Zuge der Baugrunderkundung neue Erkenntnisse ergeben, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu ergreifen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit auf unversiegelten Flächen versickert oder in die bestehenden Teiche abgeleitet. Inwieweit hieraus Belastungen des Oberflächenwassers entstehen, ist nicht bekannt.

Schmutzabwässer werden wie bisher über die Kanalisation zur städtischen Kläranlage Lindau geleitet, so dass keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen.

Vermeidungsmaßnahmen

In der Nähe des Baufeldes liegende Wasserflächen werden zur Bauzeit mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen geschützt (Abzäunung, Sperrvorrichtungen). Sollte es dennoch bei Unfallereignissen zu unkontrollierten Einleitungen in die Gewässer kommen, so sind die Schäden gutachterlich zu erheben und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Boden- und Gesteinsverhältnisse nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, so ist dafür zu sorgen, dass der Abfluss gepuffert wird. Dies ist z.B. über die Inbetriebnahme der bestehenden, derzeit aber ungenutzten Zisterne ermöglicht (Fassungsvermögen rund 50 cbm).

Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreN), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) das ATV-Arbeitsblatt A138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das ATV-Merkblatt M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

Bewertung der Auswirkungen

Die baulichen Änderungen werden überwiegend im Bestand im Bereich bereits versiegelter oder bebauter Flächen vorgenommen. Mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden keine erheblichen Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser entstehen. Eine Verschärfung der Hochwassersituation wird sich nicht ergeben.

2.3 Schutzgut Lokalklima / Luft

Das Plangebiet bildet zusammen mit den umliegenden unbebauten Offenlandflächen eine Kaltluftentstehungsfläche mit lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen für den Ortsteil Rehlings (Gem. Weißensberg). Die Ortslage Rehlings ist thermisch nicht belastet.

Nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Ausstoßes des für den Treibhauseffekt relevanten Gases CO_2. Demnach konnten die Emissionen gegenüber früheren Jahren trotz steigender Übernachtungszahlen reduziert werden.

Jahr		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kennzahl CO_2-Emissionen fossile Energieträger	kg/ Übernachtung	2,30	2,09	2,55	2,09	1,85	2,21	2,08	1,93	2,14	1,81	1,80	1,95

Quelle: Ecocamping e.V. (2017); Gustav-Schwab-Str.14G, 78467 Konstanz; i.A. Campingpark Gitzenweiler Hof GmbH

Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Übernachtungen gesamt	163.100	183.100	154.600	155.696	166.284	155.926	172.388	183.501	171.671	175.697	188.393	190.756

Quelle: Campingpark Gitzenweiler Hof GmbH (2017)

Bewertung des Schutzgutes

Die lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen sind mit mittel zu bewerten (Stufe II unten).

Bewertung der Auswirkungen

Die baulichen Änderungen werden im Bestand vorgenommen, die bestehenden lokalklimatischen Funktionen werden nicht verändert. Die beabsichtigte Neuordnung der Stellflächen verursacht ebenfalls keine Auswirkungen auf lokalklimatische Funktionen.

Aufgrund der baulichen Änderungen und der damit verbundenen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten werden keine zusätzlichen, über den derzeit bestehenden Betrieb hinaus gehenden Emissionen an Schadstoffen oder Treibhausgasen freigesetzt. Aufgrund technischer Verbesserungen an den neuen Anlagen und Gebäuden ist im Gegenteil davon auszugehen, dass die Emissionen weiter zurückgehen werden.

Eine besondere Anfälligkeit des baulichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erkennen.

2.4 Schutzgut Biotope/Pflanzen/Tiere

Mit Ausnahme des bebauten Eingangsbereichs sowie einzelnen Sanitäranlagen besteht das Plangebiet aus unversiegelten Freiflächen und aus Grünflächen, die für Campingzwecke genutzt werden.

Biotope

Im Norden des Plangebiets sind entlang des Gewässers gewässerbegleitende Gehölze erhalten, ebenso an den Ufern der Weiher. Am südlichen Weiher befindet sich ein in der Landesbiotopkartierung Bayern erfasstes Biotop mit zwei Teilflächen (8424-0182-02 und -03: „Graben und Teich bei Gitzenweiler“). Erfasst sind Teile der Ufer des südlichen Teichs. Biotoptypen sind aquatische Schilfröhrichte mit einzelnen Weiden, Sumpfseggenverlandungen und (im Einlaufbereich des Grabens) ein mittelhoher, gestufter Saum aus Schwarzerlen, Sal- und Silberweide, Esche und Holunder mit spärlichem nitrophilem Unterwuchs. Die Bereiche werden freizeitlich genutzt. Die amtliche Abgrenzung der beiden Biotopflächen entspricht nicht den realen Bedingungen und wurde daher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Lindau (Mai 2017) angepasst.

Baumbestand

Der Campingplatz ist im südöstlichen und im nordwestlichen Bereich stark mit Gehölzen durchgrünt. Die meisten Gehölze – überwiegend Fichten – wurden vor rund 50 Jahren vom Campingplatzbetreiber gepflanzt. Auf dem Platz kommen insgesamt 448 Bäume über 50 Jahre vor, davon sind 357 Gehölze in einem Baumkataster erfasst. Schwachgehölze und Bäume in geschlossenen Beständen (Sichtschutzwall Kreisstraße LI 16) sind im Kataster nicht aufgenommen. Nachfolgende Tabelle zeigt die mit mehr als 5 Exemplaren vorkommenden Arten.

Hauptbaumarten Campingplatz Gitzenweiler Hof

Gehölze mit Kronendurchmesser über 5 m
über 50 Jahre
außerhalb der geschlossenen Bestände auf Lärmschutzwall LI16)

Art	Deutscher Name	Anzahl
Picea abies	Rot-Fichte	140
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	63
Fraxinus excelsior	Esche	24
Prunus aviumR	Vogel-Kirsche	20
Juglans regia	Walnuss	16
Betula pendula	Hänge-Birke	16
Picea omorika	Serbische Fichte	10
Prunus padus	Trauben-Kirsche	10
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	7
Quercus robur	Stiel-Eiche	5
Salix alba	Trauer-Weide	5
Sonstige	-	41
Summe		**357**

Quelle: LINDAUER BAUMPFLEGE, M.ZETZMANN, schriftl.Mittl. per email 03.April 2017

Der Anteil an Laubbäumen ist gering. In den vergangenen Jahren wurden im südwestlichen und im nordöstlichen Bereich des Platzes Nachpflanzungen mit Obstbäumen und Eschen vorgenommen. Weitere, sehr vereinzelt vorhandene Arten sind Weiß-Tanne (2x), Spitz-Ahorn (2x) Kastanie (3x), Platane (1x), Silber-Pappel (2x) u.a. Arten.

Knapp 200 der im Kataster erfassten Bäume, also etwas mehr als die Hälfte des Bestands, sind in ihrer Vitalität herabgesetzt oder bereits in der Degenerationsphase. Dies ist bedingt durch unzureichende Standortbedingungen, Baum- und Wurzelschäden durch den Campingplatz-Betrieb, durch Schädlingsbefall oder bei Pioniergehölzen durch Erreichen der maximalen Lebensdauer (Erlen, Birken). In den kommenden Jahrzehnten muss mit einem deutlichen Rückgang des Baumbestandes gerechnet werden, der sich mit zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels weiter verschärfen wird. So wird z.B. bei der Hauptbaumart Fichte zunehmend mit Borkenkäferbefall zu rechnen sein.

Artenschutz

Bei einer Platzbegehung Anfang April 2017 konnte M.ZETZMANN insbesondere in den Fichten eine große Anzahl an verschiedenen Kleinvögeln und verstärkten Nestbauaktivitäten feststellen. Innerhalb des kartierten Biotops können alle älteren Bäume bis auf die Eschen als Biotopbäume angesehen werden (Höhlen im Stamm, Rindenrisse, Rindentaschen). Auch die übrigen Gehölze entlang des Bachlaufs sind möglicherweise für Vögel und Fledermäuse bedeutsam. An weiteren 11 Bäumen wurden größerer Astungswunden, Stammfuss- bzw. Stammhöhlungen festgestellt. Besondere Artvorkommen (Arten der Roten Liste, nach Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP lokal oder regional bedeutsame Arten) sind aber im Umgriff des Bebauungsplans nicht vorhanden oder bekannt.

Bewertung des Schutzgutes

Der zentrale bebaute Eingangsbereich ist naturschutz- und artenschutzfachlich ohne Bedeutung.

Die vorhandenen gehölzbestandenen Stellflächen sind von geringer Bedeutung (Wertstufe I oben).

Die biotopkartierten Ufergehölze am südlichen Weiher sind von mittlerer Bedeutung (Wertstufe II unten).

Zusammenfassend ergibt sich für den Campingplatz Wertstufe I oben: Geringe Bedeutung.

Die Bäume sind Lebensraum für die Kleintierfauna und für die Avifauna. Der großteils von der Fichte aufgebaute Baumbestand ist überwiegend aber nicht standortgerecht und mehr oder weniger geschädigt. Die Lebenserwartung der Bäume wird fachgutachterlich mit gering bis mittel bewertet (unter 20 Jahre). Bei zunehmender Klimaänderung ist bei Fichten verstärkt mit Schädlingsbefall (Borkenkäfer) zu rechnen.

Bewertung der Auswirkungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nur geringe, nicht erhebliche Auswirkungen auf den Baumbestand zur Folge haben. Die Um- und Neubaumaßnahmen auf Fläche SO5b erfolgen in einem bereits überbauten oder versiegelten Bereich. Aufgrund

der baulichen Maßnahmen im Bereich des SO5 müssen voraussichtlich einige wenige Bäume gefällt werden (unter 5 Exemplare).

Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope sind auszuschließen. Daten oder Erkenntnisse über das Vorkommen von Gebäudebrütern oder Fledermäusen liegen nicht vor. Die bestehenden Strukturen lassen entsprechende Vorkommen nicht erwarten.

Alle übrigen Bäume des Platzes sind von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist aber der Erhalt des derzeitigen Baumbestands aus den zuvor genannten Gründen mittelfristig nicht gewährleistet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind geschädigte sowie die vom Borkenkäfer befallenen Fichten zu entfernen. Damit können auch Habitate für die Avifauna und eventuell für Fledermäuse verloren gehen.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanz erfolgt in Kap.3.

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen Fauna

Die im Bereich der Fläche SO5 ggfs. zu fällenden Bäume sind im Bebauungsplan aufgrund ihrer verminderten Vitalität als „bedingt zu erhalten“ festgesetzt. Bei Verlust sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplans vorzunehmen.

Abzubrechende Gebäude sind vor dem Abriss frühzeitig durch einen Biologen auf Fledermausquartiere und Gebäudebrüter zu untersuchen. Sofern entsprechende Quartiere oder Neststandorte gefunden werden, sind diese nach Ausflug der Tiere unbrauchbar zu machen oder zu verschließen.

Baumfällungen werden im Herbst/Winter zwischen 1.Oktober und 28.Februar durchgeführt. Die zu fällenden Bäume werden zuvor auf Höhlen und Spaltenquartiere untersucht. Vorhandene Höhlen werden vor Beginn der Winterruhe versperrt.

Mit den o.g. Maßnahmen können Auswirkungen auf die Fauna vermieden werden, ebenso die Verletzung oder Tötung von Tieren. Verbotstatbestände entspr. §44 Abs.1 Satz 1 und 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen Baumbestand

Zum langfristigen Erhalt eines platzprägenden Baumbestands ist ein allmählicher Umbau des Bestandes erforderlich. Stark geschädigte Bäume sind zu entfernen und durch Nachpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen. Der Umbau wird voraussichtlich 20-30 Jahre in Anspruch nehmen. Baumstandorte sind alle unbebauten Flächen der Gebiete SO1-4 sowie die Grünflächen A, B, D und E mit zusammen 111.800 qm . Der Sichtschutzwall an der LI 16 (Grünfläche C) wird aufgrund seiner geschlossenen Gehölzstruktur, die dauerhaft zu erhalten ist, nicht in die Baumbilanzierung einbezogen. Insgesamt sind auf den zuvor bezeichneten Flächen 448 Bäume zu pflanzen, im Durchschnitt also pro 250 qm Fläche ein Baum. Dabei sind auf manchen Flächen aus Belegungsgründen keine oder weniger Bäume vorgesehen (SO1). Zum Ausgleich können auf den Teich- und Geländeböschungen eine höhere Anzahl an Bäumen gepflanzt werden. Die Bäume sind innerhalb der einzelnen Flächen möglichst gleichmäßig zu verteilen. Nachfolgende Tabelle zeigt als Empfehlung die Aufteilung der Bäume auf die einzelnen Flächen:

Tab. Gesamtzahl Bäume auf dem Campingplatz

Fläche	Größe (Planung) **	Anzahl Bäume
unbebaute Bereiche SO1	32.500 qm	50
unbebaute Bereiche SO2 (Dauercamper):	38.400 qm	160
unbebaute Bereiche SO3 (Zeltwiese):	9.000 qm	40
unbebaute Bereiche SO4 (Mobilheime):	6.100 qm	30
unbebaute Bereiche SO5 (zentraler Bereich):	5.400 qm	18
Grünflächen A1 und A2 (Waldabstandsflächen)	17.300 qm	70
Grünfläche B (Spielplatz)	1.000 qm	10
*Grünflächen C1 und C2 (Sichtschutzwall) ****	*(3.300 qm)*	*Gehölz*
Grünflächen D1, D2, D3 (Uferböschungen Teiche und Gewässer)	1.100 qm	40
Grünflächen E (Geländeböschungen)	1.000 qm	30
Summe Pflanzflächen Bäume	**111.800 qm**	**448**

** *Werte auf 100 qm gerundet*
*** *Der Sichtschutzwall an der LI 16 (private Grünflächen C1 und C2) wird aufgrund seiner geschlossenen Gehölzstruktur, die dauerhaft zu erhalten ist, nicht in die Baumbilanzierung einbezogen.*

Mit folgenden Maßnahmen kann der Baumbestand auf dem Platz gesichert und entwickelt werden:

(1) Standortgerechte Laubbäume guter Vitalität und mit einer prognostizierten Reststandzeit über 20 Jahre sowie Biotopbäume (nach M.ZETZMANN Stand 2017)

Die Standorte der Bäume sind in der Bebauungsplan-Zeichnung festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Baumaßnahmen im Bereich dieser Bäume sind die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Sofern ein Baum aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht problematisch wird, ist zu prüfen, inwieweit durch Pflege- und Rückschnitte die Verkehrssicherung hergestellt werden kann. Wenn dies nicht möglich oder aus ökonomischen Gründen für den Betreiber nicht zumutbar ist, ist der Baum zu fällen. Es ist eine Ersatzpflanzung mit einem Laubbaum I. Ordnung am selben Standort vorzunehmen, dabei sind bis zu 5 m Abweichung vom bestehenden Standort möglich. Artenliste siehe (4).

(2) Nicht standortgerechte Nadelgehölze sowie Bäume geringer Vitalität und einer prognostizierten Reststandzeit unter 20 Jahren (nach M.ZETZMANN Stand 2017)

Die Bäume sind zu erhalten, soweit dies verkehrssicherungstechnisch möglich und der hierfür erforderliche Aufwand wirtschaftlich zumutbar ist .

Bei Abgang ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung im Bereich der jeweiligen Sondergebietsfläche zu pflanzen. Artenliste siehe (4). Da die Entwicklung der Campingbewirtschaftung generellen, nicht vorhersehbaren Trends unterliegt, kann die Einteilung und Größe der in Zukunft erforderlichen Parzellen derzeit nicht festgelegt werden. Um auf die sich aus zukünftigen Strukturveränderungen ergebenden Ansprüche flexibel reagieren zu können, werden die Baum-Standorte in der BPlan-Zeichnung zwar

zeichnerisch dargestellt, sie geben jedoch nicht exakt den zukünftigen Standort der nach zu pflanzenden Bäume wieder. Die nach zu pflanzenden Bäume sind vielmehr gleichmäßig über das jeweilige SO-Gebiet zu verteilen.

(3) Private Grünflächen A1 und A2 (*Waldabstandsflächen*)

Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf diesen Flächen sind Laubbäume I. oder II.Ordnung zu pflanzen. Artenliste siehe (4). Alternativ können auch Bestände aus Hochstamm-Obstbäumen gepflanzt werden (Hochstamm StU 14-16 cm, Pflanzen mit Dreibock, Schutzdraht, Rindenmulch). Es dürfen nur Feuerbrand-resistente Sorten nach Empfehlungsliste der Bay. Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau LWG – Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau verwendet werden (siehe Anlage).

Da die Nutzungsstruktur der Grünflächen derzeit nicht festgelegt werden kann, werden die Standorte in der BPlan-Zeichnung nicht festgesetzt. Auf den Flächen A1 und A2 sind insgesamt 70 Bäume vorgesehen (57 Stück auf A1 und 13 St. auf A2). Die jeweilige Anzahl ist durch Planeinschrieb festgesetzt.

(4) **Pflanzliste A:** Gehölzarten Flächen S01 – SO4 und Grünflächen A1 – A2

Baumarten I.Ordnung (18/20, 3xv,)

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	
Rot-Buche	Fagus sylvatica	
Walnuss	Juglans regia	
Trauben-Eiche	Quercus petraea	
Stiel-Eiche	Quercus robur	
Winter-Linde	Tilia cordata	*(nicht im Bereich von Stellflächen)*
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	
Weißtanne	Abies alba	
Lärche	Larix decidua	
Kiefer	Pinus sylvestris	

Baumarten II.Ordnung (18/20, 3xv,)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Gem. Kastanie	Aesculus hippocastanum
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Vogel-Kirsche	Prunus avium

(5) Private Grünflächen C1 und C2 (*Gehölzbestand Sichtschutzwall Kreisstraße LI16*)

Zur Erhaltung des Landschaftsbilds und zur Erosionsverhinderung ist der bestehende geschlossene Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Fichten sind aus dem Bestand zu entfernen, sobald dies aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht erforderlich ist. Hochwachsende Laubgehölze sind aus verkehrssicherungstechnischen Gründen auf Stock zu setzen. Bei Abgang oder bei Entnahme von Gehölzen sind entsprechende Arten aus nachfolgender Liste nach zu pflanzen zum Erhalt des geschlossenen Bestandscharakters und dauerhaft zu pflegen:

Pflanzliste B:

Baumarten II.Ordnung (16/18, 3xv,)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium

Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa (Südseite des Walls)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nighra
Schneeball	Viburnum lantana

(6) Private Grünflächen D1, D2 und D3 (Uferböschungen Gewässer)

Diese Flächen umfassen den Bachlauf und die Teiche. Zur Erosionsverhinderung und zur Biotopentwicklung sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Gehölze nach zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Im Bereich der Biotopfläche des südlichen Teichs sind geschlossene Gehölzbestände aus Baum- und Straucharten herzustellen. Auf den Böschungen des nördlichen und des mittleren Teichs können auch Baumreihen gepflanzt werden. Auf den Flächen D1, D2 und D3 sind insgesamt 40 Bäume vorgesehen:

Pflanzliste C:

*Baumarten I.*Ordnung *(16/18, 3xv,)*

Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba

*Baumarten II.*Ordnung *(16/18, 3xv,)*

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Trauerweide	Salix babylonica
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix viminalis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schneeball	Viburnum opulus

(7) Private Grünfläche E (*Geländeböschungen innerhalb SO 1 und SO 4a)*:

Die Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen. Auf den Geländeböschungen sind ausschließlich tiefwurzelnde Bäume zu verwenden. Insgesamt sind 30 Bäume vorgesehen:

Pflanzliste D:

*Baumarten II.*Ordnung *(16/18, 3xv,)*

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia

(8) Weitere Vorgaben zu Baumpflanzungen

Die Baumpflanzungen sind gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie ergänzend den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL, „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1, Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, Teil 2, Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“) vorzunehmen.

2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Landschaftsraum „Drumlinfeld Oberreitnau“ ist abwechslungsreich strukturiert (Landschaftsplan Lindau, Plan 7). Morphologisch wird die großräumige landschaftliche Struktur bestimmt von Moränenzügen und Drumlins unterschiedlicher Größe und Höhe, moorigen Senken und zahlreichen kleinen Fließgewässern, die die Landschaft zum Bodensee entwässern. Vorherrschende Nutzung ist die landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Form von Dauergrünland, eingestreut sind Streuobstwiesen, Streuwiesen und Maisäcker. Die Kuppenlagen und teilweise auch die Moränenhänge werden von Forstwald eingenommen (überwiegend Fichte). Für Lindauer Verhältnisse ist der Waldanteil vglw. hoch (ca. 40 % des Raums).

Das Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Rehlings in einem vglw. reliefarmen Teil des Landschaftsraumes. Das allmählich nach Süden abfallende Gelände wird im Süden und Südwesten durch Wald, im Nordwesten und Norden durch Grünland- sowie Ackerflächen und im Osten durch einen Golfplatz mit landwirtschaftlicher Hofstelle umgeben. Die Kreisstraße Li16 Weißensberg-Oberreitnau verläuft unmittelbar nördlich entlang des Campingplatzes, etwas weiter nördlich verläuft parallel die zweigleisige Bahnstrecke Lindau-Kempten. Beide Verkehrsachsen bilden lineare Zäsuren im ländlich geprägten Raum. Die Waldbestände gliedern das Landschaftsbild, wirken aber aufgrund ihres gleichförmigen Aufbaus (Altersklassenwald) und des hohen Fichtenanteils monoton.

Der Campingplatz des Landschaftsraum ist innerhalb des Landschaftsraums als nicht landschaftsgerechte Nutzung zu bewerten. Er beeinträchtigt aufgrund seiner Größe, der Bebauung, der morphologischen Änderungen und der Nutzungsstruktur das Landschaftsbild. Mit dem parallel zur Kreisstraße gebauten Sichtschutzwall ist das Areal von Norden und Westen allerdings nicht einsehbar. Der Sichtschutzwall stellt aufgrund

seiner Länge und linearen Ausdehnung einen Fremdkörper im Landschaftsbild dar. Die dichte Gehölzbepflanzung mindert diese Beeinträchtigung deutlich und bindet zudem den Platz in die Landschaft ein. Im Süden wird der Platz durch den angrenzenden Wald von der Umgebung abgeschirmt. Damit, und aufgrund des im Südosten und Nordwesten dichten Baum- und Gehölzbestandes, ist der große Platz ungeachtet seines landschaftsstörenden Charakters landschaftsverträglich in die Kulturlandschaft eingebunden.

Bewertung des Schutzgutes

Aufgrund der Bebauung, der Überformung der Landschaft und der intensiven Nutzung wird das Schutzgut Landschaftsbild im Plangebiet mit Stufe „gering“ (I oben) bewertet.

Bewertung der Auswirkungen

Die Gebäudeumbauten erfolgen in einem bereits überbauten oder versiegelten Bereich, die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind daher gering. Aufgrund der abgeschirmten Lage des Campingplatzes werden die Veränderungen von außerhalb des Platzes nicht wahrnehmbar sein.

Der überwiegende Teil des Baumbestands ist allerdings in schlechtem Zustand, so dass aus Gründen der Verkehrssicherheit kurz- bis mittelfristig mit der Fällung zahlreicher Bäume zu rechnen ist. Hieraus werden sich erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf das Schutzgut „Mensch“ ergeben.

Minderungsmaßnahmen

Zur Erhaltung des Baumbestands werden entsprechende Festsetzungen getroffen (siehe Kap. 2.4 Schutzgut Biotope/Pflanzen/Tiere unter „Maßnahmen Baumbestand“.

Mit dem Grünkonzept ist weiterhin eine qualifizierte Durchgrünung des Platzes sichergestellt. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Der Campingplatz dient der Freizeit-, Wochenend- und Urlaubserholung. Aufgrund Lage, Größe, Angebots und Platzcharakter ist er touristisch von überregionaler Bedeutung. Der Campingplatz weist einen hohen, allerdings nicht standortgerechten und wenig landschaftstypischen Baumbestand auf.

Südlich angrenzend an das Plangebiet besteht Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes BayWaldG. Er ist als Erholungswald Stufe II (ohne Erholungseinrichtungen) eingestuft [4]). Vom Campingplatz ist der Wald über einen Fußweg erreichbar. Der Campingplatz grenzt direkt an den Wald, ein Sicherheitsabstand zu den Stellflächen besteht nicht. Aufgrund der Exposition und des Bestandsaufbaus (Altersklassenwald mit hohem Anteil Fichte)

[4]) Waldfunktionsplan Allgäu (16) 1996

besteht in Randzonen bei Starkwind teilweise eine erhöhte Gefährdung durch umstürzende Bäume und Astbruch.

Hochwasserprobleme wurden am Waltersberger Bach bislang nicht beobachtet.

Nachfolgende Tabelle zeigt das Restabfallaufkommen des Platzes. Entsprechend der gestiegenen Gastzahlen ist das Gesamtaufkommen in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Seit 2008 ist das Aufkommen in etwa gleichbleibend. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgaben über den Zweckabfallverband Kempten (ZAK).

Jahr		**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Restabfall	m³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	t	52	79	88	82	89	80	74	94	87	101	103	102
Kennzahl Restabfall-aufkommen	kg/ Über-nach-tung	0,32	0,43	0,57	0,53	0,54	0,52	0,43	0,51	0,51	0,57	0,55	0,54

Bewertung des Schutzgutes

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Bedeutung für Freizeit- und Erholungsbelange von hoher Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Ungeachtet des nicht standortgerechten und wenig landschaftstypischen Baumbestands trägt die große Anzahl der Bäume entscheidend zur Attraktivität des Platzes bei, zudem wird im Sommer die Aufenthaltsqualität durch Schattenwurf und Ausgleichsfunktionen für das Lokalklima (Temperaturabsenkung) und Lufthygiene (Staubfilterung) erhöht.

Bewertung der durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen

Die vorgesehenen Baumaßnahmen dienen der Verbesserung der Erholungsfunktionen. Da sie in einem bereits überbauten oder versiegelten Bereich stattfinden, werden sich die beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auf die Bauzeit begrenzen. Durch Baustellenbetrieb und Baustellenverkehr können zeitweilig Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen und Licht durch Baustellenausleuchtung entstehen. Anlagen- und betriebsbedingt sind jedoch keine Zunahme an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen zu erwarten.

Betriebsbedingt entstehen auf dem Campingplatz Schallemissionen, die auf die umliegenden Anwesen und Siedlungen einwirken können (Anwesen Meßmer im Osten, Ortschaften Sulzenmoos östlicher Ortsrand, Waltersberg südlicher Ortsrand, Oberrengersweiler nördlicher Ostrand). Lärmquellen sind die Parkplätze innerhalb und außerhalb des Platzes, die Fahrtbewegungen innerhalb des Platzes, die Außenbewirtung der Gaststätten, Veranstaltungen verschiedener Art mit Musik, Schwimmbadbetrieb und div. Sport- und Freizeitanlagen. Nach dem Schalltechnischen Nachweis (LOOS & PARTNER 2016) kann es in den Abendstunden durch lärmintensive Veranstaltungen zur Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte kommen. Ansonsten werden die geltenden Grenzwerte derzeit und auch zukünftig nicht überschritten.

Änderungen des Restmüllaufkommens sind mit den neuen Anlagen nicht zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit oder eine erhöhte Unfallgefahr werden nicht entstehen.

Bewertung sonstiger Auswirkungen

Unabhängig von dem Bauvorhaben besteht derzeit bei Starkwind auf dem gesamten Platz, insbesondere in den südlichen Randzonen, eine Gefährdungslage durch umsturzgefährdete Bäume sowie durch Stamm- oder Astbruch. Zur Einschätzung der aktuellen Gefährdungslage wurde am 07.August 2015 zusammen mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten eine Ortsbegehung des Platzes im Hinblick auf Einhaltung erforderlicher Waldabstände durchgeführt. Die Ergebnisse wurden protokollarisch festgehalten [5]).

Die Bäume sind großteils in ihrer Vitalität herabgesetzt oder bereits in der Degenerationsphase. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist kurz- bis mittelfristig mit der Fällung zahlreicher Bäume zu rechnen. Mittel- bis langfristig ist der Erhalt des derzeitigen Baumbestandes daher nicht gewährleistet und aufgrund der aktuell geringen Gestaltqualität (hoher Fichtenanteil) auch nicht erwünscht. Zum langfristigen Erhalt des grünen Platzcharakters ist ein allmählicher Umbau des Bestandes erforderlich (weitere Angaben siehe Kap. 2.4: Schutzgut Biotope/Pflanzen/Tiere unter „Maßnahmen Baumbestand“).

Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Während der Bauzeit sind Maßnahmen zum Schutz der Campinggäste zu ergreifen (z.B. Absperrungen, zeitliche Begrenzungen, Einsatz emissionsarmer Baufahrzeuge und –maschinen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften). Genauere Regelungen sind bei der Baugenehmigung festzulegen.

Zur Vermeidung unzulässiger Beschallung bei Veranstaltungen wird die Bühne mit einer schallisolierenden Ummantelung versehen und die Bühnenöffnung begrenzt. Bei Bühnenveranstaltungen ist die Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr einzuhalten.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgelegt, dass die durch Astbruch und umsturzgefährdete Bäume betroffenen Randzonen nicht als Stellplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime oder Kleinwochenendhäuser genutzt werden. Im Übrigen wird der gesamte Baumbestand des Platzes jährlich durch einen Fachgutachter überprüft und es werden entsprechende Baumpflegemaßnahmen durchgeführt.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgüter sind Objekte und Gegenstände zu verstehen, die als architektonisch bzw. historisch wertvolle Gebäude, als gärtnerische Anlagen oder als archäologische Funde, Objekte gesellschaftlicher Bedeutung sind. Sonstige Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für besondere Gruppen oder gesamtgesellschaftlich von materieller Bedeutung sind. Dies können beispielsweise bauliche Anlagen

[5]) Aktennotiz Platzbegehung Campingplatz Gitzenweiler Hof: Abstandsflächen Waldrand, 07.08.2015; Bürogemeinschaft stadt-land-see 18.08.2015

sein, oder natürliche Ressourcen, die wirtschaftlich genutzt werden (z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden).

Im Planbereich sind keine Boden- oder Baudenkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) bekannt.

2.8 Wechselwirkungen

Die in den vorhergehenden Abschnitten untersuchten Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Biotope/Arten und Mensch stellen Teilsegmente im Naturhaushalt bzw. Stadtgefüge dar, der/das als komplexes Wirkungsgefüge anzusehen ist. Dabei beeinflussen sich die einzelnen Schutzgüter gegenseitig bzw. können Veränderungen bei einem Schutzgut Auswirkungen auf andere Schutzgüter nach sich ziehen. Diese Wirkungsketten sind bei der Beurteilung der Eingriffsfolgen zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen und diese betroffen sind, wurde dies bei den einzelnen Schutzgütern angemerkt und auf die jeweiligen Abschnitte verwiesen.

Erhebliche sekundäre oder summierende Effekte, die über die bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, sind durch Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

2.9 Kumulative Auswirkungen aufgrund Vorhaben benachbarter Gebiete

Von den umgebenden Flächen sind derzeit keine Vorhaben bekannt, aufgrund derer mit Auswirkungen auf das Plangebiet zu rechnen wäre.

3 Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt anhand des Bay. Leitfadens [6]).

3.1 Bewertung der Schutzgüter

Die für die Eingriff-Ausgleich-Bilanz relevanten Schutzgüter sind im vorhergehenden Kap. 2 wie folgt bewertet:

- Boden Wertstufe I unten: geringe Bedeutung
- Wasser Wertstufe I oben: geringe Bedeutung
- Lokalklima: Kategorie II unten: mittlere Bedeutung
- Biotope/Arten Kategorie I oben: geringe Bedeutung
- Landschaftsbild: Kategorie I oben: geringe Bedeutung

Zusammenfassend wird das Gebiet in Kategorie I – geringe Bedeutung eingestuft.

3.2 Ermittlung der Eingriffsfläche

Die zum Zeitpunkt der Erhebung bestehenden und genehmigten Nutzungen sind als Bestand bewertet. Alle zukünftigen wegfallenden bzw. geplanten Nutzungen werden als Veränderung bewertet.

Im zentralen Eingangsbereich (SO5) erfolgen die Eingriffe auf überwiegend bereits überbauten bzw. versiegelten Flächen oder auf Flächen, für die bereits eine Baugenehmigung vorliegt.

Tab: Ermittlung Eingriffsfläche SO5

	Fläche qm	**Bestand qm**			**Planung qm**			**Veränderung qm**		
		Bebauung	Versiegelung	Freifläche	Bebauung	Versiegelung	Freifläche	Bebauung	Versiegelung	Freifläche
SO 5a	2.593	1.197	1.274	122	1.647	824	122	*450*	*- 450*	*0*
SO 5b	8.782	3.241	1.904	3.637	4.500	2.250	2.032	*1.259*	*346*	*- 1.605*
SO 5c	604	376	8	220	450	150	4	*74*	*142*	*- 216*
Gesamt	**11.979**	**4.814**	**3.186**	**3.979**	**6.597**	**3.224**	**2.158**	***1.783***	***38***	***- 1.821***

Weitere Eingriffe entstehen aufgrund der Neustrukturierung des Campingplatzes im Bereich der SO4-Flächen (Mobilheime). Die bestehende Vorbelastung auf Fläche SO4a durch die ganzjährige Belegung mit Dauercampern (= dauerhafter Verlust der natürlichen Boden- und Biotopfunktionen) wurde aufgrund der Kleinflächigkeit in der Bilanz nicht berücksichtigt.

[6]) BAY.STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN - StMLU - (2003): Leitfaden des Bay.Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen - AG "Eingriffsreglung in der Bauleitplanung": Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; 2.erweiterte Auflage

Tab: Ermittlung Eingriffsfläche SO4

	Fläche qm	Bestand qm			Planung qm			Veränderung qm		
		Be-bauung	Ver-siegelung	Frei-fläche	Be-bauung *1)*	Ver-siegelung *2)*	Frei-fläche	Be-bauung	Ver-siegelung	Frei-fläche
SO 4a	3.924	323	90	3.511	1.010	345	2.569	*687*	*255*	*- 942*
SO 4b	526	160	40	326	160	40	326	*0*	*0*	*0*
SO 4c	816	0	0	816	240	60	516	*240*	*60*	*- 300*
SO 4d	3.468	560	140	2.768	560	140	2.768	*0*	*140*	*0*
Gesamt	**8.734**	**1.043**	**270**	**7.421**	**1.970**	**585**	**6.179**	***927***	***455***	***- 1.242***

1) pro Mobilheim 40 qm Stellfläche (maximale Grundfläche) , insgesamt 40 Heime
2) pro Mobilheim 10 qm Terrasse (maximale Grundfläche), insgesamt 40 Heime

In den Flächen SO2 (Dauercamper) und SO3 (Zeltwiese) entstehen folgende Eingriffe:

Tab: Ermittlung Eingriffsfläche SO2 und SO3

	Fläche qm	Bestand qm			Planung qm			Veränderung qm		
		Be-bauung	Ver-siegelung	Frei-fläche	Be-bauung	Ver-siegelung	Frei-fläche	Be-bauung	Ver-siegelung	Frei-fläche
SO 2	40.678	469	102	40.107	850	425	39.403	*381*	*323*	*- 704*
SO 3	8.963.	34	34	8.895	150	75	8.738	*116*	*41*	*- 157*
Gesamt										***- 861***

In Fläche SO1 entstehen keine Eingriffe in die Schutzgüter.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Flächenbilanz: [7])

Tab. Flächenbilanz Freiflächen

Nutzung	Bestand qm	Planung qm	Änderung qm
SO 1 Freiflächen	32.497	32.497	0
SO 2 Freiflächen	40.107	39.403	- 704
SO 3 Freiflächen	8.895	8.738	- 157
SO 4 Freiflächen	7.421	6.179	- 1.242
SO 5 Freiflächen	3.979	2.158	- 1.821
Summen			**- 3.924**

[7]) In der Begründung zum Bebauungsplan werden in der entsprechenden Tabelle in *Kap.2.5 Flächenbilanz* 3.920 qm angegeben. Die geringe Differenz ist durch Rundungsungenauigkeit bedingt.

3.3 Ermittlung der Eingriffsschwere

Im Eingriffsbereich SO5 finden die Eingriffe auf überwiegend bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen statt.

In den Eingriffsbereichen SO2, SO3 und SO4 werden in nur geringem Umfang neue Flächen überbaut oder versiegelt.

Daher wird die Eingriffsschwere insgesamt mit Typ B: niedrig eingestuft.

Mit der Einstufung „Gebiet geringer Bedeutung“ und Eingriffsschwere Typ B beträgt die Spanne des anzusetzenden Kompensationsfaktors 0,2 bis 0,5.

3.4 Minderungsmaßnahmen, Festsetzung Kompensationsfaktor, Ausgleichsbedarf

Folgende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Während der Bauzeit Sicherung der Gewässer vor Schmutzeinträgen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Reaktivierung der bestehenden, jedoch nicht genutzten Regenwasser-Zisterne
- Untersuchung der Gebäude vor Abriss auf Tierarten (Maßnahme Artenschutz)

Mit diesen Minderungsmaßnahmen kann der Kompensationsfaktor auf 0,4 reduziert werden.

Bei einer gesamten Eingriffsfläche von 3.924 qm und dem Ausgleichsfaktor 0,4 ergibt sich ein rechnerischer **Ausgleichsbedarf von 1.570 qm.**

3.5 Ausgleichsfläche

Auf dem Campingplatzgelände stehen keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Der Ausgleich erfolgt extern in der Nachbargemeinde Weißensberg am Weißensberger Weiher auf einer Teilfläche von Flst. 128.

Abb. Lageplan Ausgleichsfläche Gemarkung Weißensberg Flst. 128

Intensivgrünland südlich des Schilfs am Weißensberger Weihers

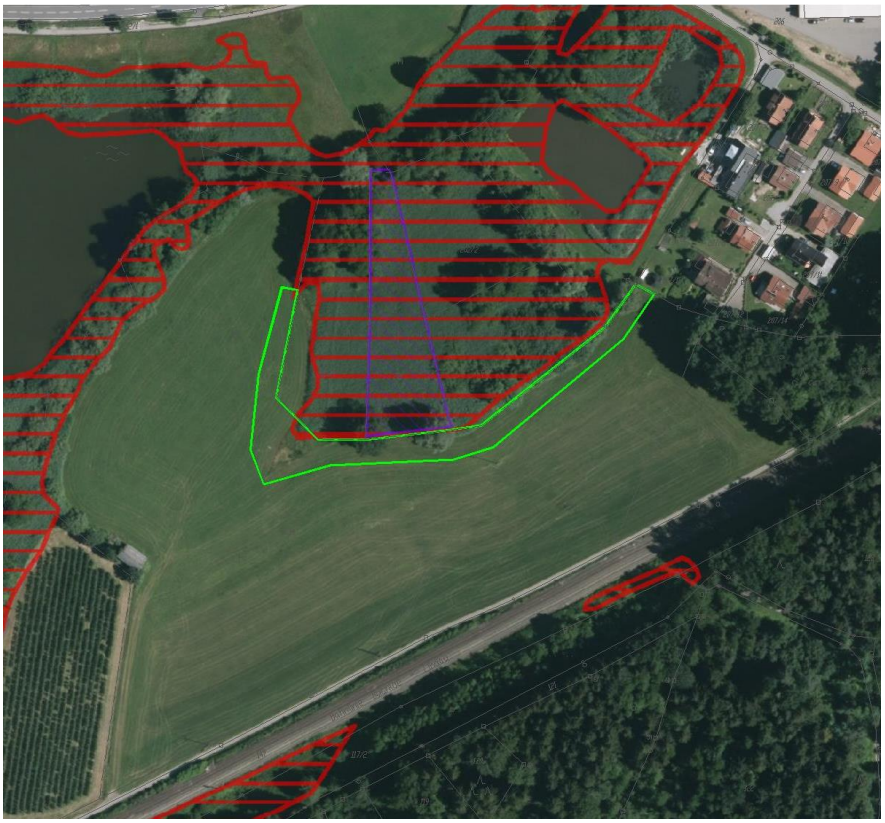
Die aktuelle Nutzung ist Intensivgrünland mit 4-6maliger Mahd im Jahr und Gülledüngung. Nördlich direkt angrenzend liegt das Biotop 8424-51 („Weißensberger Weiher mit vorgelagerten Niedermoorresten und Fischzuchtanlage“). Die angrenzenden Biotopflächen sind stark verschilft. Das in der Biotopfläche liegende Flst. 201 ist als Ausgleichsfläche der Gemeinde Weißensberg festgesetzt.

Als Maßnahme wird die Extensivierung des Grünlandes in einem 10m-Streifen entlang des Biotops festgesetzt. Damit wird eine Pufferfläche zwischen dem Intensivgrünland und den Biotopflächen am Weißensberger Weiher geschaffen:

- Keine Düngung
- Erste Mahd im Zeitraum 1.Juni – 15.Juni
- Zweite Mahd im Zeitraum 1.Sept.-15.Sept.
- Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, es kann zuvor auf der Fläche getrocknet werden.

Der 10m-Streifen ist mit Pflöcken, die ca. im Abstand von 30 m eingebracht werden, zu markieren. Die Durchführung der Maßnahme wird auf 25 Jahre angesetzt.

Abb.: Externe Ausgleichsfläche am Weißensberger Weiher



Rote Querschraffur Biotopflächen nach Landesbiotopkartierung (Nr.8424-51)
violette Abgrenzung: Ausgleichsfläche der Gemeinde Weißensberg
grüne Abgrenzung = Ausgleichsfläche 10m-Pufferstreifen

Luftbild und Daten: Bay.LfU Fachinformationssystem Naturschutz FIN-WEB, Abfrage 15.09.2017

3.6 Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Ausgangszustand	m²	Wert-stufe	Maßnahmen	Zielzustand	m²	Wert-stufe	Wert-steige-rung	Anrechen-bare Fläche qm
Intensiv genutztes Grünland	3.200	I oben	Extensivierung	mäßig artenreiches Grünland, Pufferfläche zu direkt angrenzenden Feuchtbiotopflächen	3.200	II unten	0,5	1.600
	3.200				**3.200**			**1.600**

Ausgleichsbedarf: 1.570 qm
Ausgleich 1.600 qm

Saldo + 30 qm

4 Prognose

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Standortqualität des Campingplatzes verbessert.

Die baulichen Maßnahmen finden überwiegend auf bereits bebauten oder versiegelten Flächen statt. Bislang nicht bebaute bzw. versiegelte Flächen werden in geringem Umfang von 3.924 qm in Anspruch genommen. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Biotope/Arten ergeben sich aufgrund der geringen naturschutzfachlichen bzw. landschaftsökologischen Bedeutung dieser Bereiche keine erheblichen Auswirkungen. Baubedingt kann es unter Umständen beeinträchtigende Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Arten geben, die aber mit entsprechenden Maßnahmen vermieden werden können.

Die Neuordnung und Umstrukturierung der Stellplätze hat für die o.g. Schutzgüter ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Baumbestand auf dem Platz mittel- bis langfristig erhalten, wobei die standörtlich und bezgl. des Landschaftsbilds kritisch zu bewertenden Fichten allmählich durch standortgerechte Laubbäume ersetzt werden.

Für das Schutzgut Mensch werden die Erholungsbedingungen maßgeblich verbessert.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Campingplatz mit Ausnahme der bereits genehmigten Bauvorhaben (die nicht Gegenstand des Umweltberichts sind) unverändert. Für die Schutzgüter werden sich keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand ergeben. Die Attraktivität des Platzes wird nicht verbessert. Aufgrund klimatischer Veränderungen wird der überwiegend von Fichten aufgebaute Baumbestand mittelfristig zurückgehen. Außerdem wird die Gefährdungslage durch umstürzende Bäume bzw. durch Stamm- und Astbruch zunehmen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen zur bestehenden Planung sind nicht gegeben, da die geplante Bebauung die Erweiterung des bestehenden, standortgebundenen Betriebes darstellt. Platzintern sind ebenfalls keine Alternativen möglich, da Eingangs- und zentraler Versorgungsbereich nicht verändert werden können.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Beurteilung und Prüfung des Lärmimmissionsschutzes erfolgt auf Grundlage folgender Gesetze, Anwendungsvorschriften, Richtlinien oder Normen:

- DIN 18 005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", Juli 2002
- DIN 18 005 T1 Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" Mai 1987
- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989
- DIN ISO 9613-2 "Dämpfung das Schalls bei Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren", 1999
- DIN 45 641 "Mittelungspegel und Beurteilungspegel zeitlich schwankender Schallvorgänge", Juni 1976
- DIN 45 645 "Einheitliche Ermittlung des Beurteilungspegel für Geräuschimmissionen“, April 1977
- VDI 3770 " Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen", April 2002
- VDI 3770 E " Emissionskennwerte von Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen", Entwurf Mai 2011
- RLS-90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen" Ausgabe 1990
- 18. BImSchV “Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung)“ Juli 1991
- TA Lärm "TA-Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" GMBl Nr. 26/1998 Seite 503

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanz im Grünordnungsplan anhand des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

- Bay.Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen - StMLU - (2003): Leitfaden des Bay.Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen - AG "Eingriffsreglung in der Bauleitplanung": Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; 2.erweiterte Auflage.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung und des Monitoring

Die Umweltauswirkungen können bereits jetzt in ausreichendem Maße prognostiziert werden, da der Bebauungsplan für ein konkretes Bauprojekt aufgestellt wird. Eine Um-

weltüberwachung wäre nur für den Fall erforderlich, dass es zu relevanten Änderungen des Bauvorhabens kommen würde.

Sollte sich im Zuge der Baugrunderkundung herausstellen, dass bei den Baumaßnahmen grundwasserführende Schichten angeschnitten werden, sind geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen zu entwickeln und entsprechend zu überprüfen.

Die Einhaltung der an den Betrieb zu stellenden schalltechnischen Anforderungen wird im Rahmen der behördlichen Anlagenüberwachung sichergestellt.

Eine über die o.g. Punkte hinausgehende Umweltüberwachung wäre nur bei relevanten Änderungen des Bauvorhabens erforderlich.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Campingplatz Gitzenweiler Hof wird seit 1962 als Campingplatz genutzt. Um das Angebotsniveau zu halten und auszubauen, müssen neue Investitionen in die Infrastruktur getätigt werden. Ziel der Planung ist der landschafts- und bedarfsgerechte Ausbau entsprechend den qualitativen nationalen Standards der Camping- und Wohnmobilplatznutzung. Die bisherigen Außengrenzen des Campingplatzes bleiben dabei unverändert. Es sollen v.a. im zentralen Bereich bauliche Erneuerungsmaßnahmen für saisonverlängernde Maßnahmen ermöglicht werden. Außerdem sollen die auf dem Campingplatz bestehenden Nutzungen gesichert und räumlich neu geordnet werden.

Die rund 13,7 ha große Anlage liegt nach § 35 BauGB im Außenbereich. Ein Bebauungsplan liegt derzeit nicht vor. Die bisherigen baulichen Änderungen wurden über Einzelgenehmigungen im Rahmen des Bestandsschutzes umgesetzt. Die nun erforderlichen Änderungen stoßen an die Grenzen des Bestandschutzes bzw. sind über Einzelgenehmigungen nicht mehr zu realisieren. Eine Privilegierung der Gesamtanlage nach § 35 BauGB ist nicht möglich. Mit einem neu aufzustellenden Bebauungsplan soll die Planungssicherheit im Rahmen einer städtebauliche Entwicklung und Ordnung hergestellt werden. Nach §2 Abs.4 BauGB wurde für den Bebauungsplan der vorliegende Umweltbericht erstellt.

Das aktuell als Campingplatz genutzte Plangebiet liegt im Norden des Gemarkungsgebiets der Stadt Lindau. Die Grenze zur Nachbargemeinde Weißensberg verläuft unmittelbar östlich des Campingplatzes. Der Platz weist einen hohen Baumbestand mit überwiegend Fichten auf. In der Mitte der Anlage befinden sich drei Teiche, die über den von Norden kommenden Waltersberger Bach gespeist werden. Die Uferböschungen und Flachwasserzonen der Teiche sind teilweise als Biotopfläche kartiert.

Festgesetzt wird ein Sondergebiet SO Camping- und Wochenendplatz nach §10 BauNVO. Der Camping- und Wochenendplatz wird in fünf Flächen mit differenzierten Festsetzungen unterteilt. Außerdem werden private Grünflächen festgesetzt. Weitere Schutz- oder Vorranggebiete des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, der Forstwirtschaft und des Denkmalsschutzes bestehen nicht.

Der Bestand und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden anhand des Bayerischen Leitfadens zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bewertet. In einer gesonderten schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden Verkehrslärm-Immissionen im Planungsgebiet sowie die durch den Betrieb entstehenden Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung ermittelt und beurteilt.

Da die wesentlichen Baumaßnahmen in bereits versiegelten oder überbauten Flächen stattfinden, entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Lokalklima/Luft, Biotope/Arten und Landschaftsbild. Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist aber der Erhalt des derzeitigen Baumbestands aus den zuvor genannten Gründen mittelfristig nicht gewährleistet. Daher werden umfangreiche Festsetzungen zum mittel- bis langfristigen Erhalt des Baumbestands getroffen.

Oberflächengewässer und grundwasserführende Bodenschichten sind von dem Eingriff nicht betroffen. In der Nähe des Baufeldes liegende Wasserflächen können zur Bauzeit mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen geschützt werden.

In einigen südlichen Randzonen besteht bei Starkwind eine Gefährdungslage durch umstürzende Bäume und Astbruch. Zum Schutz der Campingplatznutzer wird festgelegt, dass die gefährdeten Randzonen nicht mehr als Stellplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile, Mobilheime oder Kleinwochenendhäuser genutzt werden.

Nutzungsbedingt entstehen auf dem Campingplatz Schallemissionen, die auf die umliegenden Anwesen und Siedlungen einwirken können. Zur Vermeidung unzulässiger Beschallung bei Veranstaltungen wird die Bühne mit einer schallisolierenden Ummantelung versehen und die Bühnenöffnung begrenzt. Zeitlich werden die Veranstaltungen um 22.00 Uhr beendet.

Nachfolgende Tabelle zeigt zusammenfassend die Ergebnisse der Bestandsbewertung der Schutzgüter und der Eingriffsbeurteilung.

Schutzgut	Bestandsbewertung	Eingriffsbewertung
Boden	gering	gering
Grundwasser	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering
Lokalklima	mittel	gering
Pflanzen/ Tiere /Biotope	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering
Mensch	hoch	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-

Im Umgriff des Bebauungsplanes werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt:

- Während der Bauzeit Sicherung der Gewässer vor Schmutzeinträgen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge,
- Reaktivierung der bestehenden, jedoch nicht genutzten Regenwasser-Zisterne
- Vor Abriss von Gebäuden Untersuchung derselben auf Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse).

Nach der Eingriff-Ausgleich-Bilanz besteht ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 1.570 qm, der nicht im Umgriff des Bebauungsplanes kompensiert werden kann. Der Ausgleich erfolgt in der benachbarten Gemeinde Weißensberg am Weißensberger Weiher auf einer Teilfläche von Flst. 128. Dieses wird aktuell als Intensivgrünland mit 4-6maliger Mahd im Jahr und Gülledüngung genutzt. Zur Schaffung einer Pufferfläche zwischen dem Intensivgrünland und den Biotopflächen am Weißensberger Weiher wird ein 10m-Streifen entlang des Biotops extensiviert.

Alternativen zur bestehenden Planung sind nicht gegeben, da die geplante Bebauung eine Erweiterung des bestehenden, standortgebundenen Betriebes darstellt. Auch platzintern sind keine Alternativen möglich, da der Eingangsbereich und der zentrale Versorgungsbereich nicht verlegt werden können.

ANHANG

Fotodokumentation 2015-2017 (alle Fotos S.Stern)

Südlicher Platzbereich. Am Waldrand ist der ehemalige Fichtenforst zu einem Waldmantel mit standortgerechten Laubgehölzen umgebaut.

Südöstlicher Platzbereich. Laubholzreicher Waldrand; mit Stellplätzen unmittelbar am Waldrand.

Südöstlicher Platzbereich. Waldrand mit Fichten; Stellplätze unmittelbar am Waldrand.

Östlich der Teiche

Fläche SO 5, zentraler Eingangsbereich

Fläche SO 5, zentraler Eingangsbereich

Fläche SO 5,Schwimmbad mit Liegewiese

Fläche SO 5, Kinderspielplatz

Fläche SO 2 mit ausschließlich Fichten

Fläche SO 4d Mobilheime, Fichten

Waltersberger Bach im Norden des Platzes, links Grünfläche B (Kinderspielplatz) rechts SO 4d

Fläche SO 1 im Südwesten mit Böschungen (Grünfläche E)

Einlauf des südlichen Teichs mit Biotopfläche

Südlicher Teich Ostufer mit stark aufgelichteter Uferböschung

Mittlerer Teich mit stark verbauten Uferböschungen.

Nördlicher Teich

Bay. Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau 2013: Feuerbrandtolerante Apfel- und Birnensorten: Empfehlungsliste Interreg-IV-Projekt „Gemeinsam gegen Feuerbrand“

Empfehlung feuerbrandrobuster Apfelsorten

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

EUROPÄISCHE UNION
Gefördert aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung

interreg IV
Alpenrhein | Bodensee | Hochrhein

Gemeinsam gegen Feuerbrand

Feuerbrandrobuste Apfelsorten	Erntereife	Genuss- oder Verwertungsreife	Verwendung	Eignung für Hochstamm	Sonstige Anfälligkeit	Blühzeitpunkt	Wuchsstärke	Fruchtgröße	Wärmebedarf	Vorkommen
Bittenfelder Sämling	M 10	11 bis 3	W (M!)	++	-	s	sst	(+)/-	+/(-)	überregional
Böblinger Straßenapfel	E 9	bis 11	W (M)	++	-	m-s	st	+/-	-	Süddeutschland
Borowinka	E 9	bis 12	T, W	+	-	?	m	+	-	überregional
Chüsenrainer	A 10	11 – 3	W	+/-	-	m	s-m	+/-	+/-	CH, Bodenseeregion
Danziger Kantapfel	E 9	bis 12	T, W	+	K	m- s	st	+/-	-	überregional
Doppelter Prinzenapfel	A 9	bis 10	W (K)	++	K	s	+	++	-	überregional
Empire	M 9	bis 12	T	-	-	m	s	(+)/-	-	überregional
Enterprise	E 9	bis 2	T	-	M	m	m	+/(-)	+/-	überregional
Erbachhofer Weinapfel	E 9	bis 3	W (M!)	+	-	?	m	-	m	Süddeutschland
Florina	E 9	bis 1	T, W	+	M	f	st	+/-	+/-	überregional
Glockenapfel	M 10	bis 3	T, W	+/-	S	m	m	+	+/-	überregional
Grauer Hordapfel	A 10	bis 12	W (M)	+	K	m	m	-	?	Ostschweiz
Heimenhofer	E 10	bis 5	T, W	+	-	s	m	+	?	Ostschweiz
Liberty	E 9	bis 12	T	+/-	M	f	m	+/-	+/-	überregional
Maunzenapfel	M 10	bis 3	W (M!)	+	-	s	st	+/-	-	Süddeutschland
Reanda	E 9	bis 1	T, W	-	-	m	s	+/-	+/-	überregional
Reglindis	A 9	bis 10	T, W	+	M	f	m	+/-	+/-	überregional
Reka	A 9	bis 9	T, W	+	-	f	m-st	+/-	+/-	überregional
Relinda	M 10	bis 3	(T), W	+	-	m	m-st	+	+/-	überregional
Remo	M 9	bis 10	(T), W	-	-	m	s	+/-	-	überregional
René	E 9	bis 1	(T), W	+/-	M	m	m	+/-	+/-	überregional
Renora	A 10	12 – 3	T	-	-	m	s-m	+	+/-	überregional
Resi	M 9	bis 1	T	-	M	m	s	(+)/-	+/-	überregional
Retina	A 9	bis 9	T, W	+	-	f –m	sst	+	+/-	überregional
Rewena	E 9	bis 2	(T), W	+/-	-	m	s	+/-	-	überregional
Rheinischer Bohnapfel	E 10	11 bis 5	W (M!)	+	-	m	st	+/-	+/-	überregional
Schmidberger Renette	M 10	bis 3	T, W	+	-	m	m-st	+/-	+/-	überregional
Schneiderapfel	A 10	bis 2	W (M, Stb)	++	-	m	sst	+/(-)	-	Schweiz
Schöner aus Boskoop	E 9	bis 2	T, W	+	+/-	f-m	st	+/(-)	+/-	überregional
Schöner aus Miltenberg	E 9	bis 12	T, W	+	+/-	?	m	+	+/-	Süddeutschland
Schöner aus Wiltshire	A 10	bis 3	T, W	+	-	m	m	+/-	(+)/-	überregional
Schweizer Orangenapfel	E 9	bis 12	T	+/-	+/-	m	(s) –m	+	+	überregional
Spartan	E 9	bis 1	T	+/-	(+)/-	m	m	+/-	+/-	überregional
Waldhöfler	M 10	bis 12	W (M)	+	S, K	s	m	-	-	Schweiz
Winterzitronenapfel (Oberdieck)	E 10	bis 4	W	++	-	s	st-sst	+	(+)/-	überregional

Sommersorte, nicht lagerfähig | Herbstsorte, lagerfähig maximal bis Dezember
Wintersorte, lagerfähig maximal bis März, vereinzelt auch darüber hinaus