

	TÖB	e-mail	Eingegangen	Bemerkung
1.	Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt; Untere Bau- rechtsbehörde, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz		02.04.2025	Anregungen Entwicklungsgebot, Naturschutz
2.	Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Bissierstraße 7, 79114 Freiburg		05.05.2025	Anregung zum Entwicklungsgebot
3.	Polizeipräsidium Konstanz Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz		31.03.2025	Keine Bedenken
4.	Industrie- und Handelskammer Konstanz, Hochr- hein-Bodensee, Referent Handel, Stadtentwick- lung, Bauleitplanung Reichenastr. 21, 78467 Konstanz		30. 04. 2025	Keine Bedenken
5.	Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund		31.03.2025	Keine Leitungen
6.	Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG Rheinstrasse 37, CH-8201 Schaffhausen		01.04.2025	Keine Leitungen
7.	Wasserversorgung Stadt Tengen		05.05.202	Bedenken + Anregungen zu Leitungen
8.	Stadt Tengen, Kläranlage Oberes Bibertal Marktstr. 1, 78250 Tengen		31.03.2025	Starke Bedenken zur Kanalisation
9.	Stadtverwaltung Geisingen, Bauamt, Hauptstraße 15 78187 Geisingen		05.05.2025	Keine Bedenken und Anregungen
10.	Stadtverwaltung Blumberg, Stadtbauamt Hauptstr. 52, 78176 Blumberg		01.04.2025	Keine Bedenken und Anregungen
11.	Stadtverwaltung Engen, Stadtbauamt Marktplatz 2, 78234 Engen		30.04.2025	Keine Bedenken und Anregungen Bedenken in Mail
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Nie- derlassung Südwest, PTI 32 Strukturplanung Breitband 2 Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen		24.04.2025	Versorgung zu schaffen + Plan

13.	naturenergie netze GmbH Schildgasse 20, 79618 Rheinfeldern (Baden)		10.06.2025	Keine Bedenken und Anregungen
-----	---	--	------------	-------------------------------

	Bürger*innen			
1.			05.05.2025	Zahlreiche Bedenken und Anregungen

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Konstanz vom 05.05.2025	Die Stadt Tengen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung des Campingplatzes“. Ziel des Bebauungsplans ist die Realisierung der Erweiterung des Campingplatzes „Hegau Familien-Camping“. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar südlich an den bestehenden Campingplatz an und umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 401 (Teil), 407, 407/1, 2036 (An der Sonnenhalde, Teil) und 2158. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,79 ha.	Kenntnisnahme
1.1	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Tengen ist das Planungsgebiet in seinem nördlichen Teil als Campingplatz Bestand (Wegfläche Flst. Nr. 401 und Fläche südlich des Weges Flst. Nr. 407/1 – teilweise), die übrige südliche anschließende Fläche als geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sowie westlich der Straße „An der Sonnenhalde“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkplatz für den Campingplatz“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Weitere Beteiligung: Zunächst bitten wir zu beachten, dass wenn der der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, dieser erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden (§ 4a Absatz 3 BauGB)	Kenntnisnahme
1.2	Flurneuordnung und Landentwicklung:	Geplante bzw. laufende Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind nicht betroffen. Aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
1.3	Forstverwaltung	Innerhalb des Plangebiets liegen keine Waldflächen. Forstfachliche und waldrechtliche Belange sind nicht betroffen. Das Kreisforstamt erhebt keine Einwendungen gegen die o.g. Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
1.4	Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	<p>Unter Berücksichtigung des Abfallrechts und aus Sicht der Gewerbeaufsicht ergeben keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.5	Kreisarchäologie	<p>Aus Sicht der Kreisarchäologie bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323, juergen.hald@LRAKN.de) terminlich abzustimmen. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie zu erfolgen.</p> <p>Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Freiburg, Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg, Tel. 0761/208-358-0, ArchaeologieLADFR@rps.bwl.de) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Hinweis wird aktualisiert</i> Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
1.6	Landwirtschaft	<p>Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, dass die umliegenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		Zudem bittet das Landwirtschaftsamt bereits im Vorfeld darum, bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen auf eine weitere Inanspruchnahme von hochwertiger Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen möglichst zu verzichten. Grundsätzlich sind aus agrarstruktureller Sicht Pflege- und Renaturierungsmaßnahmen, Entsiegelungen oder bodenverbessernde Maßnahmen vorzuziehen.	Kenntnisnahme
1.7	Naturschutz	<p>Die Flächen des Plangebiets wurden ursprünglich landwirtschaftlich genutzt. Mittlerweile befinden sich auf den Flächen diverse Freizeitaktivitäten wie Adventure Golfplatz, Agillityparcours für Hunde und Reitplätze. Der Bebauungsplan überlappt sich auf einer Fläche von 1,1 ha mit einem bestehenden Bebauungsplan auf Flurstück Nr. 407 und Nr. 407/1. Im Süden ist ein Ausweichparkplatz geplant. Es werden 4 Sondergebiete festgelegt. Es wird angenommen, dass durch die Planung 1,97 ha Fläche neu versiegelt wird.</p> <p>Im So1 und So2 sind Stellplätze geplant und Sanitärgebäude etc. möglich, ohne dass die Anzahl der Gebäude oder definierte Baufenster festgelegt sind. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, welche große Gestaltungsspielräume lässt. Im So2 ist kurzfristig ein autarker, Wohnmobilstellplatz mit Kassenautomat geplant.</p> <p>Im So4 soll alternativ die Nutzung der Gebäude bzw. von Teilen der Gebäude für die Freizeitgestaltung der Gäste (z.B. bei schlechtem Wetter) zugelassen werden. Die Sanitärgebäude im SO1 und SO2 haben eine höchstzulässige Gebäudehöhe von max. 5 Metern, die Funktionsgebäude im SO3 und SO4 eine höchstzulässige Traufhöhe von max. 7 Metern.</p> <p>Für das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan für die Sondergebiete jeweils eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Die Sanitärgebäude im SO1 und SO2 können mit einer maximal höchstzulässigen Grundfläche (GR) von 200 m² je Sanitäreinheit errichtet werden. Die Lage</p>	

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>der überbaubaren Grundstücksflächen wird nur im SO3 und SO4 durch Baugrenzen bestimmt.</p> <p>Da es sich teilweise um geneigtes Gelände handelt sind Geländemodellierungen erforderlich. Im So2 muss das Gelände erheblich modelliert werden, um Stellplätze herzustellen. Im Nordwesten auf Flurstück Nr. 2158 sind erheblichen Bodenbewegungen Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich, da das Gelände dort von Nordwesten nach Südosten abschüssig ist. Diese Geländeänderungen müssen als Eingriff in den Boden bewertet werden.</p> <p>Eingriffsbewertung: Die Eingriffsbewertung muss in folgenden Punkten angepasst werden:</p> <p>☐ Die Eingriffsbewertung muss die Bodenbewegungen auf Flurstück Nr. 2158 berücksichtigen und als Eingriff bewerten. Die geplanten Bodenbewegungen müssen dargestellt und klar abgegrenzt und quantifizierbar sein (Höhe der Abgrabungen und Aufschüttungen und Fläche der geplanten Bodenveränderungen), genauere Angaben, wie die Campingstellplätze angelegt im hängigen Gelände werden soll, sind erforderlich um den Eingriff in den Boden tatsächlich bewerten zu können. Die Bilanzierung ist zu ergänzen.</p> <p>☐ Der Ausweichparkplatz im Süden soll gemäß Umweltbericht als Wiese angelegt werden, so dass kein Eingriff in den Boden bilanziert wird. Im Bebauungsplan ist dieses nicht ersichtlich, sondern die Fläche wird als PKW-Stellplatz ausgewiesen. Die Eingriffsbilanzierung definiert hier unspezifisch eine Verkehrsfläche. Konkrete Angabe der jeweiligen Flächengrößen im Maßnahmenplan, welche eine Zuordnung und überschlägige Plausibilisierung möglich machen ist erforderlich. Der Maßnahmenplan ist zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Aufgrund der Art des Bebauungsplanes als „Angebotsbebauungsplan“ (kein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §12 BauGB) liegt noch keine konkrete Planung vor. Daher kann keine weitere Quantifizierung der Bodenbewegungen erfolgen. Um jedoch die mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit erforderlichen Erdbewegungen auch außerhalb der Sondergebietsfläche, also in den randlichen Grünbereichen als Eingriff zu berücksichtigen, wird ein prozentualer Abschlag auf die Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen mindernd in der Eingriffsbilanzierung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Ausweich-Parkplatz im Süden ist bereits als teilversiegelte Fläche bilanziert. Daher ist keine Änderung erforderlich.</i></p>

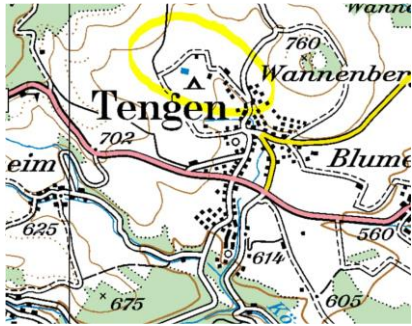
	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>☒ Da die Festlegung der Sondergebiete sehr allgemein und offen gefasst wird, ist die prognostizierte Fläche, bei der Eingriffsbewertung nicht konkret nachvollziehbar. Es wird beispielsweise als Eingriff bewertet, dass im So1 und So2 jeweils nur eine Fläche von 200m² als Bauwerk erstellt wird. Der Bebauungsplan selber formuliert jedoch keine Beschränkung auf jeweils nur ein Bauwerk. Die Untere Naturschutzbehörde bitte um Klarstellung.</p> <p>☒ Der Maßnahmenplan ist soweit zu ergänzen, dass die Flächengröße der berücksichtigten Biotoptypen nachvollziehbar erkennbar ist.</p> <p>Darstellung Bebauungsplan – Aussagen Umweltbericht: Die Festsetzungen der Sondergebiete im Bebauungsplan sind sehr allgemein gehalten, manche Forderungen des Umweltberichtes sind im Bebauungsplan selber nicht erkennbar.</p> <p>☒ Die geplanten Ausgleichspflanzungen von 52 Bäumen im Gebiet sind im Bebauungsplan zeichnerisch nicht dargestellt, dort finden sich im Plan zeichnerisch eingetragen nur 6 zu pflanzende Bäume. Lediglich in den schriftlichen Erläuterungen der planungsrechtlichen Festsetzungen finden sich unter 10.3 ergänzende Hinweise zur Anzahl der Bäume.</p> <p>Die vereinfachte Darstellung im zeichnerischen Teil ist irreführend und sollte im nächsten Verfahrensschritt deutlich konkretisiert werden.</p>	<p><i>Die jeweilige überbaubare Grundfläche stellt das Maximum der Überbauung dar unabhängig von der Anzahl der Gebäude. Dies ist eine übliche Festsetzung des Maßes der Nutzung in „Angebotsbebauungsplänen“.</i></p> <p><i>M4 wird im Maßnahmenplan zum Umweltbericht deutlicher dargestellt.</i></p> <p><i>Es gibt in Bebauungsplänen eine Möglichkeit, dass nur die besonders standortgebundenen Pflanzungen zeichnerisch fixiert werden und darüber hinaus weitere Pflanzungen mit einer Anzahl oder Anzahl pro Fläche oder Anzahl von Parkplätzen zugeordnet werden. Diese sind dann auf Baugenehmigungsebene bzw. im Monitoring nachzuweisen.</i></p> <p><i>Da es sich um eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 2 BauGB handelt und mit den vorliegenden Unterlagen der Beschluss der Satzungen gefasst wird, ist ein weiterer Verfahrensschritt nicht erforderlich.</i> <i>Die Darstellung wurde konkretisiert.</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>☒ Der Umweltbericht postulierte für den Ausweichparkplatz im Süden die Gestaltung als Wiese, die Fläche ist jedoch im Bebauungsplan lediglich als PKW-Stellplatz dargestellt. Die Vorgabe der Wiesengestaltung ist nicht zu erkennen oder planungsrechtlich festgelegt.</p> <p>☒ Die Maßnahme M2 des Umweltberichtes, Verwendung offenerporiger Beläge zur Eingriffsminimierung diese Forderung ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ersichtlich.</p> <p>Kompensationsbedarf durch Maßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto Ein Ausgleichsdefizit soll durch eine Maßnahme aus dem kommunalen Ökokonto der Gemeinden erfolgen, die Maßnahme ist bisher nicht benannt. Die Maßnahme, welche als Ausgleichsmaßnahme dem Eingriff zugeordnet werden sollen, muss mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abgestimmt werden, die Maßnahme ist zu benennen. Es ist erforderlich, dass die Maßnahmen nicht nur vor Satzungsbeschluss, sondern bereits in der Offenlage im Zusammenhang mit dem Umweltbericht erläutert werden muss. Es muss für die Untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar dargestellt werden, dass die Maßnahme umgesetzt wurde und das Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme wie ursprünglich prognostiziert (Wert der Ökopunkte), erreicht wird.</p>	<p><i>Der Ausweich-Parkplatz im Süden ist bereits als teilversiegelte Fläche bilanziert. Daher ist keine Änderung erforderlich.</i></p> <p><i>In den örtlichen Bauvorschriften sind die entsprechenden Regelungen unter „2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen“ bereits enthalten.</i></p> <p><i>Die Maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss benannt und zugeordnet (siehe Umweltbericht sowie Bauvorschriften zum Bebauungsplan)</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Hinweis zur Bewertung und Verwendung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplänen:</p> <p>Das Amt für Naturschutz weist darauf hin, dass im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld der Anhörung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden sollten. Diese Abstimmung im Vorfeld vermeidet eventuelle Probleme in der Offenlage und damit mögliche zeitliche Verzögerungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
1.8	Straßenbauamt:	Das Straßenbauamt erhebt gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen. Belange der klassifizierten Straßen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
1.9	Straßenverkehrsamt:	Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen o.g. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme
1.10	Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Die Untere Wasserbehörde erhebt gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.	Kenntnisnahme
1.10.1	Grundwasserschutz, Wasserversorgung	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
1.10.2	Altlasten	Im Plangebiet sind keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
1.10.3	Bodenschutz	<p>Die genannten Maßnahmen im Umweltbericht zum Schutz des Bodens sind zu beachten und umzusetzen. Für die Böden im Planungsgebiet wurde im Rahmen des Umweltberichts, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Gemäß der Ökokonto- Verordnung ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 177371 ÖP.</p> <p>Hinweis: Der gebietsexterne Ausgleich des durch das Vorhaben entstehenden Eingriffs erfolgt durch die Zuordnung von Ökopunkten aus Ökokonto-Maßnahmen des kommunalen Ökokontos der Stadt Tengen. Die genauen Maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss zugeordnet.</p>	Kenntnisnahme
1.11	Vermessung	Das Vermessungsamt erhebt keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme
2.	Regierungspräsidium Freiburg Vom 05.05.2025	<p>für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass die Planungen eines Hotels im nordwestlichen Teilbereich nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Mit Blick auf das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) regen wir an deutlicher darzulegen, warum sich der Bebauungsplan (noch) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bereich im Nordwesten (SO2) ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze für den Campingplatz“ dargestellt. Festgesetzt wird in diesem Bereich im vorliegenden Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping in dem Freiflächen, Gebäude und Anlagen für Camping; Sanitärgebäude und PkW-Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Wir regen eine ergänzende Ausführung zur Einhaltung des Entwicklungsgebots an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Die Begründung wird um die Darstellung der Einhaltung des Entwicklungsgebot ergänzt (Seite 19)</i></p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
		<p>Nicht erkennbar ist, in wie fern sich die Sondergebiete SO1 und SO2 unterscheiden die unter den Ziffern 1.1 und 1.2 aufgeführten zulässigen Nutzungen sind identisch. Wir bitten um Überprüfung.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Der Begründung ist unter Ziffer 6.1 zu entnehmen, dass im SO3betriebsbezogenes Wohnen zulässig sein sollte. Nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1 ist Wohnen (Mitarbeiterunterkünfte) jedoch nur im SO 4 zulässig. Wir bitten um Korrektur der Begründung.</p> <p>Darüber hinaus werden keine raumordnerischen Bedenken vorgetragen.</p>	<p><i>Durch Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs Stand frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Stand Offenlage) ergab sich für die Gebiete SO1 und SO2 eine identische Nutzung. Grund hierfür ist der Wegfall der Zulässigkeit eines Hotels im SO2. Da die beiden Gebiete durch eine Verkehrsfläche getrennt sind, wird an der vorliegenden Fassung festgehalten.</i></p> <p><i>Die Begründung wird entsprechend korrigiert (redaktionell)</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
3.	<p>Polizeipräsidium Konstanz - Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Vom 31.03.2025</p>	<p>nach Prüfung der Planunterlagen werden von Seiten des Polizeipräsidiums Konstanz weiterhin keine Einwände oder Anregungen zum Verfahren vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
4.	Industrie- und Handelskammer Konstanz, Hochrhein-Bodensee vom 30. 04. 2025	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Campingplatzes", Gemarkung Tengen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Steigende Übernachtungszahlen untermauern schon jetzt die bisherige Qualität des Campingplatzes, die durch zusätzliche Attraktionen ausgebaut und der Bestand langfristig gesichert werden sollen. Wir erkennen in der Maßnahme eine konsequente Fortführung und Erweiterung des bisher erfolgreichen Konzepts. Die Eigenentwicklung der Gemeinde sowie deren wirtschaftlichen Belange werden sichtlich positiv berührt und das touristisch bedeutende Standbein für Tengen nachhaltig gestärkt. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
5.	Amprion GmbH Vom 31.03.2025	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
6.	EKS Schaffhausen vom 01.04.2025	Wir haben die Unterlagen zur Prüfung eingesehen. Gegen die geplanten Massnahmen haben wir keine Einwände, da sich in diesem Bereich kein Netz oder Transportleitung von unserem Werk befindet. 	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
7.	Wasserversorgung Stadt Tengen Vom 05.05.202	<p>Innerhalb des Espelstadions befindet sich der Verteilerschacht für die Trinkwasserversorgung des Clubheims, der Tennisanlage und der Biogasanlage; im Schacht befindet sich noch zusätzlich die Quellwasserdruckleitung für die Beregnung des Sportplatzes.</p> <p>Innerhalb des Espelstadions verläuft noch die Trinkwasserhausanschlussleitung für das Clubheim.</p> <p>Vor der Nutzung als Badesee müsste man den Verteilerschacht vor den geplanten Badesee verlegen, den Hausanschluss des Clubheims oberhalb komplett neu verlegen, die Quellwasserdruckleitung am Tennisplatz abhängen und die Trinkwasserhauptleitung und die Trinkwasserhausanschlüsse an den neuen Schacht anbinden.</p> <p>Gesamtkosten geschätzt ca. 25.000 €</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Der Verteilerschacht liegt an der östlichen Grenze des Plangebietes. Vor Verkauf des Grundstücks wird der Bereich des öffentlichen Kanals sowie des von der Wasserversorgung genannten Schachtes herausgetrennt, sodass die öffentlichen Leitungen in der Straßenfläche (öffentlich) liegen. Hierdurch würden die anderen genannten Arbeiten entfallen, da sich diese im öffentlichen Bereich befinden würden. Die Hausanschlussleitung auf dem Grundstück ab Verteiler bis Wasseruhr ist Angelegenheit des neuen Eigentümers, welche diese ggf. sofern es die Planung erfordert, auf eigene Kosten umlegen müsste. Dies ist eine gängige Praxis der Stadt Tengen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
8.	Kläranlage Oberes Bibertal Vom 31.03.2025	bei den Planungen "Espel 4" und "Erweiterung Campingplatz" ist zu bedenken, daß die Kanalisation in dem Bereich derzeit nicht weiter belastbar ist. Wie dem Gemeinderat bereits bekannt ist (Sitzung vom 21.11.2024), sind Teile der MW Kanalisation in der Leipferdinger Straße heute schon überlastet. Ebenso ist der Bereich Espel immer wieder von Hochwasser betroffen. Hierzu ist die Fa. Reckmann an der Ausarbeitung eines Maßnahmenplans.	<i>Nach Abschluss des Generalentwässerungsplans erfolgt die Sanierung.</i> <i>Im Haushalt 2026 werden unabhängig von der oben genannten, noch offenen Berechnung, Mittel für den Hochwasserschutz eingestellt, sodass ggf. gehandelt werden kann.</i> Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
9.	Stadtverwaltung Geisingen, Bauamt vom 05.05.2025	vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
10.	Stadtverwaltung Blumberg, Stadtbauamt vom 01.04.2025	wir haben keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Espel, 4. Änderung - Nord“. Über das weitere Verfahren können Sie uns auch künftig beteiligen.	Kenntnisnahme

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
11.	Stadtverwaltung Engen, Stadtbauamt vom 30.04.2025	<p>der Gemeinderat der Stadt Engen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.25 folgendes beschlossen: In der Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung wurde die Anregung der Stadt Engen berücksichtigt. Hierfür bedanken wir uns. Im weiteren Verfahren wird auf den Bau des Hotels und Erweiterung der Stellplätze verzichtet. Die Größe der Stellplätze wird an die heutigen Verhältnisse angepasst. Lediglich im SO2 ist kurzfristig ein autarker Wohnmobilstellplatz mit Kassenautomat geplant. Im Verhältnis zur Fläche des Campingplatzes und der damit verbundenen Anzahl der Stellplätze kann dies, als Auswirkung auf das Umfeld, vernachlässigt werden. Gegen den Bebauungsplan „Erweiterung des Campingplatzes“ der Stadt Tengen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.</p> <p>zusätzliche Anregung in Mail vom 30.04.2025 Beim angrenzenden Planverfahren „Erweiterung des Campingplatz“ wird zwar auf den Bau des Hotels verzichtet, aber im SO2 wird ein autarker Wohnmobilstellplatz geplant. Im o.g Bebauungsplanverfahren „Espel 4.Änderung – Nord“ sollen um den Espelsee und auf dem öffentlichen Bolzplatz weitere Camping-Stellplätze errichtet werden. Zur Anzahl der neuen Stellplätze und der Auswirkung auf das Umland wird keine Aussage getroffen. Der Bebauungsplan „Espel 4.Änderung – Nord“ der Stadt Tengen trifft zu Auswirkungen auf das Umland keine Aussagen. Somit ist eine Aussage zur möglichen Betroffenheit der Stadt Engen nicht möglich, diese aber nicht auszuschließen. Wir bitten hierzu eine Aussage zu treffen.</p>	<p>Mit der geplanten Erweiterung wird keine über die bereits im Bebauungsplan „Espel“ vom Oktober 2000 festgesetzte Anzahl von 450 Stellplätzen hinausgehende Kapazitätsausweitung des Campingplatzes angestrebt. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2000, welcher nach wie vor rechtskräftig ist, bildet die planungsrechtliche Grundlage für diese Stellplatzzahl. Die nun vorgesehene Erweiterung betrifft ausschließlich eine räumliche Neuordnung und Ausweitung der Fläche, auf der diese genehmigten Stellplätze angelegt werden dürfen. Diese Maßnahme erfolgt unter Berücksichtigung funktionaler und topografischer Optimierungen, insbesondere im Hinblick auf landschaftsplanerische und infrastrukturelle Belange. Ziel ist es, eine zeitgemäße und nachhaltige Ausgestaltung der Campingplatzfläche zu ermöglichen, ohne die planungsrechtlich festgelegte Gesamtkapazität zu überschreiten. Durch die geplante Flächenerweiterung entstehen keine zusätzlichen Belastungen für das Umland, insbesondere auch nicht für das Stadtgebiet Engen. Die Wirkung auf das nähere Umfeld bleibt somit gegenüber dem bisherigen Zustand unverändert. Der Bebauungsplan sieht keine Erhöhung der Zahl der Stellplätze, sondern lediglich eine Veränderung der Lage und Gestaltung innerhalb des bereits genehmigten Gesamtvolumens vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
12.	Telekom Vom 24.04.2025	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer Beschlussvorschläge
13.	Naturenergie – Netze Vom 10.06.2025	Gegen den BP “Erweiterung des Campingplatzes “ in Tengen haben wir keine Einwände. Es befinden sich keine Anlagen der naturenergie-netze GmbH auf diesem Gebiet. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de .	<i>Kenntnisnahme</i>

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende Stellungnahmen ein.

<p>2.</p>	<p>Bürgerin 1 Vom 5.05.2025</p>	<p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungspläne „Espel, 4. Änderung - Nord" und „Erweiterung des Campingplatzes" möchte ich folgende Einwände und Vorschläge vorbringen. Diese Stellungnahme (Teil 1) wird durch eine weitere Stellungnahme (Teil 2) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Badensee" ergänzt, sobald die öffentliche Beteiligung ab 5. Mai 2025 beginnt.</p> <p>1. Hochwassergefahr durch Extremwetterlagen Das Plangebiet von „Espel, 4. Änderung - Nord" liegt in einem Gebiet, das bei Starkregenereignissen gefährdet sein könnte, ebenso wie Teile der Stadt Tengen. Wir erleben kein „normales" Wetter mehr - Extremwetterlagen, wie im letzten Jahr in Spanien, werden häufiger. Die Planunterlagen enthalten kein Höhenprofil, das diese Risiken transparent macht. Ohne eine umfassende Hochwasserrisikoanalyse, die Höhenverläufe und Abflusswege berücksichtigt, halte ich solche Projekte angesichts des Klimawandels für unverantwortlich. Ich fordere, dass beide Bebauungspläne erst nach einer detaillierten Prüfung dieser Gefahren umgesetzt werden.</p> <p>2. Ungleichgewicht zwischen Campingplatz und Bevölkerung Beide Pläne nützen vor allem dem „Hegau Familien-Camping", während die Bürger kaum profitieren. Beim Verkauf des Espelsees wurde der Zugang für die Bevölkerung versprochen - vor Corona war er für 2 Euro möglich, nach Corona wurde dies trotz Nachfragen nicht wieder aufgenommen, möglicherweise als Druckmittel für die aktuellen Projekte. Es ist unklar, ob neue Freizeitangebote sozialverträgliche Eintrittspreise bieten werden. Ich fordere verbindliche Regelungen für bezahlbaren Zugang zu Espelsee, künftigen Freizeitangebote und Hallenbad.</p>	<p><i>Die aktuelle Berechnung/Flussgebietsuntersuchung Mühlbach -Espelgraben wird vom Ing-Büro Reckmann durchgeführt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird im Rahmen des AKP geprüft und aufgenommen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>Im Haushalt 2026 der Stadt Tengen werden unabhängig von der oben genannten, noch offenen Berechnung, Mittel für den Hochwasserschutz eingestellt, sodass ggf. gehandelt werden kann.</i></p> <p><i>Aussagen zu Eintrittspreisen von öffentlichen Einrichtungen sind im Rahmen eines Bebauungsplans nicht möglich, sondern politische Entscheidungen.</i></p>
-----------	-------------------------------------	---	--

		<p>3. Verlust von Sportinfrastruktur und Jugendarbeit „Espel, 4. Änderung - Nord" führt zum Wegfall des Trainingsplatzes, einer wichtigen Sportstätte für die SG Tengen-Watterdingen. Dies bedroht die Jugendarbeit, da Kinder in Vereine außerhalb Tengens abwandern könnten - gerade in einer Gemeinde ohne weiterführende Schule ein schwerer Schlag. Ich fordere einen gleichwertigen Ersatz für den Trainingsplatz vor Umsetzung der Pläne.</p> <p>4. Positiver Vorschlag: Gemeinsame Planung und Kooperation Die Bebauungspläne wirken einseitig zugunsten des Campingplatzes, während Bürger und Vereine übergangen werden. Der Campingplatzbetreiber zeigt kein Interesse an Kooperation, und Bürgermeister sowie Gemeinderat folgen weitgehend seinen Wünschen, in der Annahme, dass dies automatisch der Gemeinde und Bürgern nützt - eine zu kurz gedachte Logik. Ich schlage vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategische Planung: Vor weiteren Schritten sollte Tengen eine langfristige Planung erstellen: Wie groß darf der Campingplatz wachsen, ohne Tengen zu überfordern? Welche Flächen (z. B. Innenbereich statt Landwirtschaft) sind geeignet? Welche Infrastruktur (Straßen, Einkaufsmöglichkeiten) braucht es für Bürger und Touristen? Das Leitbild Tengens (z. B. nachhaltiger Tourismus) bietet eine Basis, doch es fehlt an Konkretisierung. Ein partizipativer Prozess mit Bürgern, Vereinen und Unternehmen könnte dies leisten. 	<p>Es ist zutreffend dass sich auf dem Grundstück ein in langjähriger Nutzung befindliches Vereinsheim befindet. Der Bebauungsplan zielt darauf ab, langfristige städtebauliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bestehende Nutzungsverhältnisse, wie das Erbbaurecht und die vereinsbezogene Nutzung des Geländes, planungsrechtlich nicht unmittelbar aufgehoben oder eingeschränkt werden. Solange keine konkreten Maßnahmen zur Umsetzung erfolgen, entfaltet der Bebauungsplan keine unmittelbare Auswirkung auf bestehende Rechte.</p> <p>Gleichwohl wird anerkannt, dass die geplante städtebauliche Entwicklung mittel- bis langfristig zu einer Veränderung der derzeitigen Nutzungen führen kann. Daher wurde beabsichtigt, den betroffenen Vereinen Perspektiven aufzuzeigen und gemeinsam tragfähige Lösungen zu erarbeiten. Die Abwägung der Verlagerung des Fußballplatzes ist bereits im Rahmen der anstehenden Sanierung erfolgt.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung wird keine über die bereits im Bebauungsplan „Espel“ vom Oktober 2000 festgesetzte Anzahl von 450 Stellplätzen hinausgehende Kapazitätsausweitung des Campingplatzes angestrebt. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2000, welcher nach wie vor rechtskräftig ist, bildet die planungsrechtliche Grundlage für diese Stellplatzzahl.</p> <p>Die nun vorgesehene Erweiterung betrifft ausschließlich eine räumliche Neuordnung und Ausweitung der Fläche, auf der diese genehmigten Stellplätze angelegt werden dürfen. Diese Maßnahme erfolgt unter Berücksichtigung funktionaler und topografischer Optimierungen, insbesondere im</p>
--	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Kooperation am Sportgelände: Statt einseitiger Projekte sollte das Espel-Gelände gemeinsam mit SG Tengen-Watterdingen, SV Fortuna Tengen, Campingplatz und Gemeinde entwickelt werden. Ein sanierter, multifunktionaler Sportplatz (z. B. „Hegi- Stadion“) könnte Vereinen und Gästen dienen - viele Campinggäste würden Fußball oder Sportangebote nutzen. Der Campingplatzbetreiber könnte sich an der Sanierung beteiligen, wenn er Vorteile wie Namensrechte oder Gästenuztung erhält. Dies wäre eine Win-Win-Lösung: Die Vereine behalten ihre Heimat, Kinder können spielen, und der Campingplatz gewinnt Attraktivität ohne zusätzliche Risiken. Ein runder Tisch könnte diese Option prüfen und Spannungen abbauen. 	<p>Hinblick auf landschaftsplanerische und infrastrukturelle Belange. Ziel ist es, eine zeitgemäße und nachhaltige Ausgestaltung der Campingplatzfläche zu ermöglichen, ohne die planungsrechtlich festgelegte Gesamtkapazität zu überschreiten.</p> <p>Durch die geplante Flächenerweiterung entstehen keine zusätzlichen Belastungen für das Umland und die Wirkung auf das nähere Umfeld bleibt somit gegenüber dem bisherigen Zustand unverändert</p> <p>Es ist zutreffend dass sich auf dem Grundstück ein in langjähriger Nutzung befindliches Vereinsheim befindet. Der Bebauungsplan zielt darauf ab, langfristige städtebauliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bestehende Nutzungsverhältnisse, wie das Erbbaurecht und die vereinsbezogene Nutzung des Geländes, planungsrechtlich nicht unmittelbar aufgehoben oder eingeschränkt werden. Solange keine konkreten Maßnahmen zur Umsetzung erfolgen, entfaltet der Bebauungsplan keine unmittelbare Auswirkung auf bestehende Rechte.</p> <p>Gleichwohl wird anerkannt, dass die geplante städtebauliche Entwicklung mittel- bis langfristig zu einer Veränderung der derzeitigen Nutzungen führen kann. Daher wurde beabsichtigt, den betroffenen Vereinen Perspektiven aufzuzeigen und gemeinsam tragfähige Lösungen zu erarbeiten. Die Abwägung der Verlagerung des Fußballplatzes ist bereits im Rahmen der anstehenden Sanierung erfolgt. Das Espelstadion muss wegen größerer Schäden grundlegend saniert werden. Eine Nutzung in der vorgeschlagenen Form ist ohne erheblichen Aufwand nicht möglich.</p>
--	--	---	---

		<p>Schlussfolgerung</p> <p>Ich bitte den Gemeinderat, die Bebauungspläne „Espel, 4. Änderung - Nord" und „Erweiterung des Campingplatzes" zu überarbeiten, die genannten Risiken zu prüfen und meinen Vorschlag umzusetzen. Nur durch eine ausgewogene Planung und echte Kooperation können Bürger, Vereine und Tourismus profitieren, statt einseitig Unternehmensinteressen zu bedienen. Ich werde diese Anliegen in Teil 2 meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan „Badese" weiterführen.</p>	<p>Die Anregungen und Einwände werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen. Auch die Bedeutung des „Espelstadions“ als Spiel- und Trainingsstätte für zahlreiche Jugend- und Aktivenmannschaften wurde in der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Tengen, den 22.09.2025