

Gemeinden Eriskirch – Kressbronn – Langenargen

Flächennutzungsplan-Fortschreibung "EKL"

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 24.10.2018

Ergebnisvermerk

Anlass: Arbeitsbesprechung
Datum: 23.10.2018
Ort: Rathaus Langenargen

Teilnehmer:

- Hr. Bürgermeister Aigner (Eriskirch)
- Hr. Bürgermeister Krafft (Langenargen)
- Hr. Bürgermeister Enzensperger (Kressbronn)
- Hr. Bauamtsleiter Jehle (Eriskirch)
- Hr. Ortsbaumeister Stark (Langenargen)
- Hr. Bauamtsleiter Feick (Kressbronn)
- Hr. Stern (Stadt-Land-See)
- Hr. Sieber (Büroinhaber), Hr. Reber (Stadtplaner), Büro Sieber

1. Allgemein

1.1 Die Besprechung dient dem Austausch zur Neudarstellung des "Interkommunalen Gewerbegebiets" in der Gemarkung Kressbronn sowie der Besprechung des weiteren, zeitlichen Ablaufs.

2. Ergebnisse der Besprechung

2.1 Ziel ist eine Rechtsgültigkeit der FNP-Fortschreibung im Frühjahr 2019.

2.2 Langenargen: Lagerplatz bleibt in seiner Darstellung, der Waldkindergarten wird außerhalb des FNP genehmigt und entfällt in seiner Darstellung.

2.3 Das "Interkommunale Gewerbegebiet" wird in seiner Darstellung an die Größe aus der 1. Verfahrensrunde (Fassung vom 11.02.2012) angepasst.

- 2.4 Zur vorgenannten Vergrößerung des "Interkommunalen Gewerbegebietes" hat sich der Regionale Planungsverband bereits mündlich positiv geäußert. Herr Bürgermeister Enzensperger holt diese Stellungnahme noch schriftlich ein.
- 2.5 Daher wird auf die Einholung einer Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen vor Eintritt in die 4. Verfahrensrunde verzichtet.
- 2.6 Das Büro Sieber taktet einen Termin mit dem Landratsamt Bodenseekreis ein. Es soll darauf hingewirkt werden, dass bei der erneuten Verfahrensrunde auf die geänderten Inhalte gem. §4a Abs.3 BauGB eingeschränkt werden kann. Ebenso werden artenschutzrechtliche Belange angesprochen. Am Termin nehmen Vertreter der beteiligten Planungsbüros sowie der jeweiligen Verwaltung teil.
- 2.7 Unterlagen (diese beziehen sich nur auf die aktuellen Änderungen und nicht auf Änderungen vergangener Verfahrensrunden) für die Sitzungen zur Vorstellung der Abwägungsvorschläge:
- Eriskirch: alles digital, 2x Druck aller aktuellen Unterlagen
 - Kressbronn: alles digital, ggf. CDs für jeden Gemeinderat, 1x USB, 2x Druck aller aktuellen Unterlagen
 - Langenargen: 31x Druck aller aktuellen Unterlagen
 - Für alle Gemeinden zusammen wird der Plan des aktuellen Entwurfes 100 Mal gedruckt.
- 2.8 Zeitplan:
- 07.11.2018: Versand Unterlagen durch Büro Sieber
 - 19.11.2018: GRS Langenargen
 - 21.11.2018: GRS Eriskirch und Kressbronn
 - KW48: Koordination der Beteiligungen gem. §§ 3 und 4 jew. Abs.2 BauGB
 - 03.12.2018: Sitzung GV
 - bis 18.01.2018: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 - Erstellung der Abwägungsvorschläge durch die Büros Sieber und Stadt-Land-See innerhalb von 4 Wochen nach Ende der erneuten förmlichen Beteiligungen
 - Ggf. Feststellungsbeschluss am 13. Und 14. März 2019 in Kressbronn und Eriskirch sowie in Langenargen, Ende März Beschluss im GV

i.A. M.Sc. Thorsten Reber

- Anlagen:
- Ergebnisvermerk der Besprechung vom 01.02.2016
 - Ergebnisvermerk der Besprechung vom 13.07.2016

Abdruck per E-Mail an:

- Hr. Bürgermeister Aigner
- Hr. Bauamtsleiter Jehle
- Hr. Bürgermeister Krafft
- Hr. Ortsbaumeister Stark
- Hr. Bürgermeister Enzensperger
- Hr. Bauamtsleiter Feick
- Hr. Stern

Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 12.02.2016

Ergebnisvermerk

Anlass: Besprechung zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom Dezember 2015 bis Februar 2016

Datum: 01.02.2016

Ort: Großer Sitzungs-Saal, Rathaus Eriskirch

- Teilnehmer:
- Herr Schültke, Landratsamt Bodenseekreis
 - Herr Jung, Landratsamt Bodenseekreis
 - Fr. Männle, Landratsamt Bodenseekreis
 - Herr Franke, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
 - Herr Grunow, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
 - Herr Bgm. Spieth, Gemeinde Eriskirch
 - Herr Bgm. Enzensperger, Gemeinde Kressbronn a.B.
 - Herr Ammann, Gemeinde Kressbronn a. B.
 - Herr Sieber, Herr Remmler, Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen wurde Ende 2015 erneut für die förmliche Beteiligung freigegeben.
- 1.2 Auf Grund der vielschichtigen Themenbereiche dient dieser Termin, eine grundsätzliche Bearbeitungsrichtung abzustimmen.
- 1.3 Hr. Schültke stellt Fr. Männle vor. Fr. Männle wird zukünftig Flächennutzungspläne zuständig sein.

2. Wohnbauflächenberechnung

- 2.1 Der Wohnbauflächenberechnung zur 2. Fortschreibung wird von Seiten des Landratsamtes Bodenseekreis und des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zugestimmt. Der in den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung vorgelegte Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend begründet und ist plausibel.
- 2.2 Eine Aktualisierung des Wohnbauflächenbedarfes an die seit Dezember 2015 vorliegenden Statistiken des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ist möglich. Dann kann allerdings keine eingeschränkte weitere Beteiligung erfolgen. Dann müsste vollständig neu beteiligt und ausgelegt werden. Sollte keine Aktualisierung stattfinden, ist in der Begründung allerdings auf die aktuellen Statistiken hinzuweisen.
- 2.3 Hr. Schültke weist darauf hin, dass für die Gemeinde Hohentengen zwischenzeitlich der Flächennutzungsplan genehmigt wurde. Hierbei wurde eine ähnliche Begründung zu dem Wohnbauflächenbedarf dargestellt.

3. Gewerbeflächenberechnung

- 3.1 Der Gewerbebauflächenbedarf ist grundsätzlich begründet und nachvollziehbar dargestellt. Im Einzelnen sind die angegebenen Bedarfe zu prüfen. So hat z.B. ein Betrieb 15 zusätzliche Mitarbeiter bei einem Flächenbedarf von 5 Hektar angegeben. In der Begründung zur 2. Fortschreibung sollte hierauf deutlicher eingegangen werden und Betriebe bei einer auffälligen Bedarfsangabe beschrieben werden.
- 3.2 Die zusätzliche Darstellung von 13 Hektar gewerblicher Baufläche und Darstellung des Sondergebietes "Obstgroßhandlung" ist nicht möglich. Die notwendige Fläche des Sondergebietes "Obstgroßhandlung" in Höhe von 5 Hektar ist aus der Berechnung zum Bedarf an zusätzlicher gewerblicher Bauflächen herauszunehmen.
- 3.3 Sollten zwischenzeitlich weitere Firmen einen Flächenbedarf angemeldet haben, können die 5 Hektar des Sondergebietes "Obstgroßhandlung" aufgefüllt werden. Eine Auffüllung ohne begründeten Bedarf ist nicht möglich. Eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung hierzu ist dann notwendig.

4. Einzelhandelskonzept und Tourismuskonzept

- 4.1 In die Begründung ist eine Grundsatzaussage zum Einzelhandel einzuarbeiten. Falls kein eigenständiges Einzelhandelskonzept vorliegt, kann das Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben genutzt werden. Der Regionalverband kann des Weiteren konkrete Daten zum Einzelhandelskonzept liefern. Ansprechpartner ist Hr. Grunow.
- 4.2 Ebenso ist das Tourismuskonzept deutlicher in der Begründung zur 2. Fortschreibung zu etablieren. Eine Übernahme des Konzeptes als Anlage in die Begründung wird als zu wenig angesehen.

5. Camping

- 5.1 Die Sondergebiete für Camping in Gohren und der Eriswiese sind zu großflächig dargestellt. Die Darstellung von Sondergebieten bis an den Bodensee heran ist falsch. Eine Pufferzone, die zwischen Landratsamt und Gemeinden noch abgestimmt wird, ist als Grünfläche Camping darzustellen. Im Bereich dieser Grünflächen dürfen keine intensiven Bebauungen erfolgen bzw. diese Bereiche müssen naturnah bleiben.

6. Regionaler Grünzug

- 6.1 Mehrere Bereiche, wie z.B. der Dillmannshof in Eriskirch oder die geplante gewerbliche Baufläche der Gemeinde Kressbronn a.B. liegen innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Da der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes erst im Herbst 2016 in die Beteiligung geht, ist eine Genehmigung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wahrscheinlicher. Von dieser Genehmigung würden allerdings dann diese Bauflächen ausgenommen werden (weiße Flächen).

7. Strandbad Kressbronn a.B.

- 7.1 Im Bereich des Strandbades Kressbronn a.B. wurde eine zusätzliche Sonderbaufläche "Sport/Parken" aufgenommen. Diese Sonderbaufläche wird als kritisch angesehen, da hier ein FFH-Gebiet, ein Landschaftsschutzgebiet und eine Hochwassergefährdung vorliegen.
- 7.2 Nach Abstimmung aller Beteiligten wird die Fläche zukünftig im nördlichen Teilbereich wieder als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sport" und im südlichen Teilbereich als grün-gelbe Schraffur für "saisonales Parken/Sport" dargestellt. In der Begründung ist dann deutlich klar zustellen, dass die Nutzung als Ausweichparkplatz möglich ist, allerdings vollständig naturnah zu belassen ist (keine Versiegelung).
- 7.3 Von Seiten des Regionalverbandes wird noch darauf hingewiesen, dass ein Bolzplatz mit den Zielen des Regionalen Grünzuges vereinbar ist.

8. Gästezentrum Eriskirch

- 8.1 Im Bereich des geplanten Gästezentrums Eriskirch wurde die geplante Nutzung als Sonderbaufläche "Tourismus" noch nicht übernommen. Es wird weiterhin eine Sonderbaufläche "Bund" dargestellt. Hintergrund hierfür war, dass die Änderung der Sonderbaufläche in einem Eigenständigen Verfahren durchgeführt werden sollte, um einen zeitlichen Vorsprung gegenüber der 2. Fortschreibung zu erhalten.
- 8.2 Es wurde abgestimmt, dass die Sonderbaufläche "Bund" zukünftig als Sonderbaufläche "Tourismus" in den entsprechenden Ausformungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wird.

9. Bodan-Hotel (Bodan-Werft Ost)

- 9.1 Im Bereich des geplanten Bodan-Hotels wird eine gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt. Die Darstellung kann auch hergenommen werden für die Herleitung des geplanten Hotels. Bedingung hierbei ist allerdings, dass das beabsichtigte Hotel keine reine Feriennutzung verfolgt sondern auch Nutzungen wie Tagungsräume oder Wellnessbereich aufgenommen werden. Sollte eine reine Feriennutzung angestrebt werden, ist die Änderung der gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche notwendig.
- 9.2 Das Tourismuskonzept ist hinsichtlich des Bodan-Hotels zu überarbeiten. Es ist eine Standortprüfung zu erarbeiten, in der dargestellt wird, dass der vorliegende Standort alternativlos ist im Gemeindegebiet der Gemeinde Kressbronn a.B.. Hier tritt der Gemeindeverwaltungsverband mit Hrn. Prof. Dr. Lang in Kontakt.

10. Weitere Vorgehensweise

- 10.1 Das Landratsamt Bodenseekreis und der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben geben Ihre Stellungnahme bis zum 15.02.2016 ab.
- 10.2 Die beauftragten Planungsbüros erarbeiten die Abwägung und die Planungsunterlagen zur erneuten Auslegung
- 10.3 Bevor die Planungsunterlagen für die erneute Auslegung zur Beschlussfassung gegeben werden, erfolgt ein erneuter Abstimmungstermin mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben.

i.A. C. Remmler

Abdruck per E-mail an:

- Hr. Schültke
- Hr. Schedler
- Hr. Jung
- Fr. Männle
- Hr. Franke
- Hr. Grunow
- Fr. Kessler
- Fr. Habermann
- Hr. Bgm. Spieth

- Hr. Bgm. Enzensperger
- Hr. Ammann

Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 18.07.2016

Ergebnisvermerk

Anlass: Besprechung zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen

Datum: 13.07.2016

Ort: Kleiner Sitzungs-Saal, Rathaus Eriskirch

- Teilnehmer:
- Herr Bgm. Spieth, Gemeinde Eriskirch
 - Herr Bgm. Enzensperger, Gemeinde Kressbronn a.B.
 - Hr. Bgm. Krafft, Gemeinde Langenargen
 - Herr Ammann, Gemeinde Kressbronn a. B.
 - Frau Roth, Herr Remmler, Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen wurde Ende 2015 erneut für die förmliche Beteiligung freigegeben.
- 1.2 Es soll nun in Vorbereitung auf die Gemeinderats-Sitzungen geprüft werden, welche Flächen weiterhin bestehen bleiben und welche heraus- bzw. reingenommen werden.

2. Wohnbauflächen

- 2.1 In den Gemeinden Eriskirch und Langenargen werden die Wohnbauflächen beibehalten.
- 2.2 In der Gemeinde Kressbronn a.B. wird die Fläche GK3K dahingehend modifiziert, dass entlang der K 7793 eine Gemeinbedarfsfläche von ca. 1 ha eingefügt wird. Die dabei freiwerdenden Wohnbauflächen werden auf die Flächen GK3K und W23K (hier nach Notwendigkeit) verteilt.

3. Gewerbeflächen

- 3.1 Die Gemeinden Eriskirch und Langenargen sehen keinen Änderungsbedarf bei den gewerblichen Bauflächen.
- 3.2 In der Gemeinde Kressbronn a.B. wird bis Ende Juli überprüft, ob die 5 ha des Obstgroßhandels wieder aufgefüllt werden können. Fläche die nicht wieder aufgefüllt werden kann (auf Grund des mangelnden Nachweises) wird danach ersatzlos herausgenommen.

4. Sonderbauflächen

- 4.1 Die Sonderbaufläche GK2E wird zurückgenommen, sodass kein "Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege" mehr betroffen ist.
- 4.2 Die Sonderbaufläche S3E Photovoltaik in Eriskirch wird herausgenommen. Zwischenzeitlich hat sich eine landwirtschaftliche Nutzung etabliert.
- 4.3 Die Sonderbaufläche S7E Camping in Eriskirch wird weiterhin vollständig dargestellt. Der regionale Grünzug weist in diesem Bereich eine eindeutige Unterbrechung auf. Durch die Grundstücksunschärfe kann gesagt werden, dass die Planungsfläche vollständig außerhalb des regionalen Grünzuges liegt.
- 4.4 Für die Gemeinde Langenargen ergibt sich keine Änderung.
- 4.5 Die Sonderbaufläche S6K "Sport/Parken" wird herausgenommen. An dessen Stelle wird der südliche Bereich als Grünfläche orange/grün gestreift als "Sport/Parken" dargestellt und der nördliche Bereich als Grünfläche "Sport" dargestellt.
- 4.6 Für die Gemeinde Kressbronn a.B. wird eine weitere Sonderbaufläche von 0,50 ha für die Firma Steinhäuser aufgenommen. Daneben werden die Sonderbauflächen Camping Gohren und Eriswiese an den genehmigten Bestand angepasst.

5. Gemeinbedarf

- 5.1 In Eriskirch ist kein Handlungsbedarf.
- 5.2 Die Gemeinbedarfsflächen Waldkindergarten und Lagefläche für den Bauhof bleiben enthalten und werden im Flächennutzungsplan weiter vertieft. Ein Teilschritt dafür ist die Erstellung von den jeweiligen Bewertungsbögen.
- 5.3 Neben der Gemeinbedarfsfläche an der K7793 für die Feuerwehr und einen Kindergarten soll eine Gemeinbedarfsfläche "Lagerplatz" im Bereich der gewerblichen Bauflächen des "Kapellenesch" dargestellt werden. Jeweils ein Bewertungsbogen ist zu erstellen.

6. Weitere Vorgehensweise

- 6.1 Die angepasste Planzeichnung und die aktuellen Bewertungsbögen werden bis spätestens 01.08.2016 durch das Büro Sieber versendet.
- 6.2 Die Unterlagen (Abwägungs- und Beschlussvorlage, Planzeichnung, Bewertungsbögen, Flächenbedarfsnachweise für Wohnen und Gewerbe) werden spätestens 14 Tage vor den jeweiligen Gemeinderats-Sitzungen an die Gemeinden versendet. Die Begründung wird nachgereicht.
- 6.3 In den September-Sitzungen (Eriskirch 14.09.2016, Kressbronn a.B. 21.09.2016, Langenargen 26.09.2016) sollen die Abwägung sowie die erneute Auslegung vorbesprochen werden.
- 6.4 In der Verbandsversammlung im Oktober oder November 2016 wird die erneute Auslegung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

i.A. C. Remmler

Abdruck per E-mail an:

- Hr. Bgm. Spieth
- Hr. Bgm. Enzensperger
- Hr. Bgm. Krafft
- Hr. Ammann
- Hr. Stern
- Fr. König