GVV Eriskirch-Kressbronn-Langenargen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Fassung vom 29.08.2019

Teil 2/2 Sonstige Belange

Büro Sieber
Netzwerk stadt-land-see

Inhalt

10 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 3

b) Sonstige Belange

Planungs-/Baurecht 3

Flächenbedarf 81

Flächenbewertung 125

Belange des Straßenbaus 149

Belange des Luftverkehrs 166

Belange der Eisenbahn 169

Land-/Forstwirtschaft 172

Ver- und Entsorgung 203

Tourismuskonzept 210

Aufnahme von Grundstücken in das Fortschreibungsverfahren 219

Allgemeines zur Planung 283

10 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

b) Die sonstigen Belange wurden bei der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wie folgt berücksichtigt:

Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Raumordnung:

Stellungnahme:

Kiesabbau im Tettnanger Wald

Im Landschaftsplan ist auf S. 87 zu lesen, dass ein Antrag auf Nassabbau von Kies im Tettnanger Wald gestellt wurde. In den folgenden Ausführungen wird jedoch weder im Kapitel "Forstwirtschaft" (S. 117ff) noch in den Kapiteln "Wasserwirtschaft" (S. 120) und "Rohstoffabbau" (S. 121ff) auf den geplanten Nassabbau und den in diesem Zusammenhang entstehenden ca. 22 ha umfassenden See, der etwa zur Hälfte auf der Gemarkung Langenargens liegen wird, eingegangen. Dies ist zu ergänzen (vgl. das beiliegende Protokoll des Scoping-Termins am 10.05.2010 im Landratsamt Bodenseekreis).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Kiesabbau im Tettnanger Wald wird im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens genehmigt und ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes bzw. Landschaftsplanes. Zur Zeit der frühzeitigen Auslegung lagen keine flächenhaften Abgrenzungen der Abbaustellen vor. Diese sowie die Hinweise zu den Auswirkungen für Natur und Landschaft können nach Vorliegen entsprechender Ergebnisse nachrichtlich übernommen werden.

Stellungnahme:

Sonstige Anmerkungen

– Vorabzug Ermittlung der Flächenbedarfe und ... S. 17: Die Gemeinden befinden sich nicht an der Landesentwicklungsachse Konstanz - Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten, sondern an der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten (- Lindau).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Textpassage wird korrigiert.

Stellungnahme:

- Landschaftsplan S. 14: Statt Regionaler Planungsverband Bodensee-Oberschwaben muss es Regionalverband Bodensee-Oberschwaben heißen.
- Landschaftsplan S. 83: Gemeinden mit Eigenentwicklung: Es ist zu ergänzen, dass auch die Gemeinde Langenargen auf Eigenentwicklung festgesetzt ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Textteile des Landschaftsplanes werden redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

- Umweltbericht S. 61: auf den beiden Kartenausschnitten (Luftbild; FNP-Entwurf) sind jeweils andere Flächen gekennzeichnet. Es ist nicht klar, ob es sich um eine Grünfläche (Überschrift) oder um eine Sonder/baufläche (Text) handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Fläche soll sich auf die Sonderbaufläche östlich des Nonnenbachs beziehen. Die geplante Grünfläche westlich des Nonnenbachs ist auf der folgenden Seite im Umweltbericht bewertet. Der Bewertungsbogen zur Sonderbaufläche wird entsprechend geändert.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Planungsrecht:

Stellungnahme:

1. Der Planungszeitraum der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2022 sollte in den Plänen und Texten ohne Weiteres deutlich zu Tage treten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Text wird redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

2. In den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans sollten - über die Bauflächen hinaus - geplante Darstellungen oder nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 2 - 4a BauGB) eindeutig als solche aufgenommen und in der Zeichenerklärung unter "Planung" erläutert werden.

In den Karten der Textteile "Bewertung" und "Umweltbericht" sollte das Symbol "Planung" ebenfalls angewandt (z.B. Grünfläche Tennisanlage Kressbronn) und erläutert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im zeichnerischen Teil sind die geplanten Darstellungen oder nachrichtliche Übernahmen bereits gekennzeichnet. Der Plan wird überprüft und gegebenenfalls im Einzelfall noch ergänzt.

Stellungnahme:

3. Im vorliegenden Fortschreibungs-Entwurf werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dargestellt (§ 1 Abs. 1 BauNVO). Dies sollte im o.g. Verfahren konsequent und durchgängig gehandhabt werden, sodass insbesondere im Umweltbericht der Begriff der Baugebiete keine Verwendung findet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil wird redaktionell geändert.

Stellungnahme:

4. Es wird davon ausgegangen, dass dem o. g. Entwurf eine eingehende Begründung beigefügt wird, die Aussagen trifft, zur beabsichtigten Entwicklung innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes.

Dazu gehört zwingend eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich der Einzelhandelsschwerpunkte und deren beabsichtigter Fortentwicklung, ob im Verbandsgebiet zentrale Versorgungsbereiche vorhanden sind, ggf. in welchen Gemeinden. Auf eine vorhandene Einzelhandelskonzeption kann Bezug genommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die angesprochenen Aspekte werden in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Stellungnahme:

5. Es wird angeregt, in der Begründung die infrastrukturelle Versorgung einschließlich der Einrichtungen des Gemeinbedarfs in Bestand und Planung aufzuführen.

6. Angesichts der touristischen Bedeutung der Verbandsgemeinden wird eine Beschreibung der Entwicklung angeregt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Stellungnahme:

7. Eine tabellarische Auflistung sämtlicher für den Planungszeitraum ausgewiesener Flächen sowie der in früheren Verfahren genehmigten Ausweisungen wird empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird entsprochen, es erfolgt eine Auflistung.

Stellungnahme:

8. Für Teile des Uferbereichs von Langenargen ist im zeichnerischen Teil ein Bauverbot eingetragen. In der Begründung sollte die Rechtsgrundlage benannt werden.

Die Erläuterung des nicht PlanzV-konformen Planzeichens "BB" in der Zeichenerklärung als "Besondere Bauflächen" ist fehlerhaft und widerspricht dem Gebot der Klarheit von Plandarstellungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich um Übernahmen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

Stellungnahme:

9. Die auf S. 32 / 33 der Bedarfsermittlung angeführte "Darstellung der Bedarfe für Grün-, Gemeinbedarfs-, Verkehrs- und Sonderbauflächen", lag den Unterlagen nicht bei.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung nachgereicht.

Stellungnahme:

10. Auf S. 4 der textlichen Bewertung werden "gemeindliche Entwicklungskonzepte" angeführt; diese lagen den Unterlagen nicht bei.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Erarbeitung der Entwicklungskonzepte wird im Rahmen der Erarbeitung der Begründung erfolgen und Teil des förmlichen Beteiligungsverfahrens sein.

Stellungnahme:

Zu den einzelnen Flächen:

Kressbronn

Geplante Verkehrsfläche zwischen westlicher Ortslage und Strandbad (2. Seeanbindung), Bewertung Textteil S. 7, Umweltbericht Nr. 4.3.5, S. 63

Bei der Ausweisung dürfte es sich um einen Vorschlag der Gemeinde handeln. Er ist als solcher zu kennzeichnen, als Planung darzustellen und in der Zeichenerklärung zu erläutern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Darstellung wird entsprechend geändert. Alternativen werden nicht aufgenommen.

Stellungnahme:

S4K Sonderbaufläche "Tourismus", ca. 1,12 ha, Bewertung S. 28, Umweltbericht S. 60

Die allgemein gefasste Zweckbestimmung "Tourismus" umfasst eine außerordentlich große Spannweite an Störempfindlichkeiten und Störwirkungen solcher Sonderbauflächen. Daher ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans eine hinreichend konkrete Nutzungserläuterung unerlässlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Hinsichtlich der Fläche S4K wird ein separates Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bodan Werft" durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens findet die Abwägung über die Inhalte dieser Stellungnahme statt, soweit die Inhalte für dieses getrennte Verfahren von Relevanz sind. Im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bleibt es bis zum Abschluss des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der bestehenden Darstellungsweise des wirksamen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche (Bestand). Nach Abschluss dieses Verfahrens wird der Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in das Dokument der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingefügt.

Stellungnahme:

Bereich südwestlich Retterschen – Bestandsdarstellung

Um Anpassung an den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tagungs- und Wellnesshotel Sonnenhof" hinsichtlich des Umfangs der Bestandsfläche und deren Konkretisierung wird gebeten.

Parkflächen nördlich Wassersportzentrum – Bestandsdarstellung

Um Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Wassersportzentrum" hinsichtlich des Flächenumfangs der Parkflächen im nördlichen Bereich wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Den Anregungen wird nachgekommen, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Langenargen

Geplante Verkehrsfläche "Bahnanlagen" (Bahntrasse, Haltepunkt) nördlich Langenargen, Bewertung Textteil S. 7, Umweltbericht Nr. 5.3.4, S. 91

Die Ausweisung ist im zeichnerischen Teil als geplante Streckenführung darzustellen, wie sie auch in der Zeichenerklärung erläutert wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird nachgekommen, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst und als Planungsfläche kenntlich gemacht.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Allgemeines:

1. In den Planunterlagen sind lediglich die Ausgleichsflächen bis zum Jahr 2007 enthalten. Somit ist der Plan bereits heute nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Dies ist nicht nachvollziehbar und aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ein gravierender Mangel. Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sollte daher aktualisiert werden.

2. Zum Teil fehlt eine Übereinstimmung der Flächen des Flächennutzungsplans mit denen des Landschaftsplans (z. B. W5E). Um Berichtigung wird gebeten.

3. Bisher konnten im Detail nur die Steckbriefe zu den geplanten Ausweisungen überprüft werden. Die weiteren Ausführungen im Umweltbericht, wie auch die Aussagen im Landschaftsplan, müssen im Detail zwar noch geprüft werden.

Soweit derzeit erkennbar, sind die wesentlichen Aussagen jedoch getroffen. Daher ist nicht mit grundsätzlichen weiteren Stellungnahmen zu rechnen. Die untere Naturschutzbehörde behält sich jedoch vor, ihre Stellungnahme rechtzeitig im weiteren Verlauf des Verfahrens ggf. noch zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

zu Ausgleichsflächen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auflistung der Ausgleichsflächen entspricht dem Stand Oktober 2009. In Absprache mit der Verwaltung werden aktuell entwickelte Ausgleichsflächen noch ergänzt. Planzeichnung und Textteil werden angepasst.

zu W5E: Im Zielplan des Landschaftsplanes ist die Darstellung der nördlichen Baufläche fehlerhaft. Im Umweltbericht ist die Darstellung korrekt. Die Planzeichnung des Landschaftsplanes wird geändert.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Abfallrecht:

Stellungnahme:

1. Es wird angeregt, das Symbol für die Altdeponie Dillmannshof innerhalb des Deponiebereichs nachrichtlich zu übernehmen (vgl. beiliegenden Kartenausschnitt).

2. Es wird angeregt, in der Zeichenerklärung die Zweckbestimmung "Rekultivierte Müllkippe" in "Altablagerung" zu ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Kressbronn

B6K Wohnbaufläche ca. 0,99 ha, Bewertung S. 24, Umweltbericht S. 52

Diese Ausweisung ist als Ergänzung der bereits bestehenden Bebauung aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar. Wegen der Nähe zur Landbewirtschaftung und der Angrenzung an eine landwirtschaftliche Hofstelle (Aussiedlung) sollte über eine Ausweisung als "Mischbaufläche" und nicht als "Wohnbaufläche" nachgedacht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um eine klar abgegrenzte Nutzung zu erhalten, verbleibt die Darstellung als Wohnbaufläche.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis:

Stellungnahme:

Landschaftsplan:

Weitere Hinweise

1. Plan Nr. 6 vom 10.12.2010 "Freizeit, Erholung und Tourismus"
Mehrere Flächendarstellungen werden in der Zeichenerklärung nicht erläutert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Legende wird entsprechend geprüft und fehlende Darstellungen ergänzt.

Stellungnahme:

2. Plan Nr. 8 vom 13.01.2011 "Entwicklungskonzept"
Wesentliche Darstellungen und Vorschläge des ausgedruckten Planexemplars sind nicht Bestandteil der zugesandten CD gleichen Datums.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die wesentlichen Daten waren im Rahmen der Beteiligung zugesendet worden. Des Weiteren besteht im Rahmen der förmlichen Beteiligung, wenn der komplette Entwurf zur Verfügung gestellt wird, Gelegenheit zur Stellungnahme.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 29.03.2011 des NABU Langenargen:

Stellungnahme:

Anbei erhalten Sie zum oben benannten Entwurf eines Flächennutzungsplans unsere Stellungnahme im Rahmen der Möglichkeit der Bürgerbeteiligung, wie im Montfortboten vom 11.02.2011 bekannt gegeben.

Wir beantragen zudem eine Verlängerung der Auslegungsfrist des Flächennutzungsplans um ca. 6 Wochen, da angesichts der umfangreichen Planunterlagen wesentlich mehr Zeit zur Durchsicht erforderlich ist. Zudem bitten wir Sie, im Sinne einer bestmöglichen Bürgerbeteiligung möglichst bald eine öffentliche Veranstaltung durchzuführen, in der die Pläne den Bürgern im Detail erklärt werden und die Möglichkeit zur Diskussion gegeben wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Den Bürgern wurde eine Frist von knapp 6 Wochen eingeräumt, innerhalb derer sie sich über die Planung unterrichten konnten und Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung hatten. Eine Verlängerung dieser Frist ist nicht erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass interessierten Bürgern durch diesen Zeitraum ausreichend Möglichkeit gegeben wurde, sich mit den Unterlagen zu befassen und Stellungnahmen abzugeben bzw. Fragen direkt vor Ort zu erörtern. Im Rahmen der folgenden öffentlichen Auslegung sind in den Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen Veranstaltung geplant, in denen das Instrument des Flächennutzungsplanes nochmals erläutert und den Bürgern Gelegenheit gegeben wird, Informationen zur Lesbarkeit und zum Verständnis der Planung zu erhalten.

Stellungnahme:

Einleitung und Zusammenfassung

Diese Stellungnahme diskutiert zahlreiche Aspekte des gegenwärtig vorliegenden Entwurfs eines neuen Flächennutzungsplans (im Folgenden als FNP abgekürzt) und möchte damit dazu beitragen, dass möglichst alle relevanten Belange bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Einsicht in das FNP-Material mit mehreren hundert Seiten Text und zahlreichen komplexen Planzeichnungen, welche im Verlauf von 3 Jahren entstanden sind, sowie dessen Bewertung erfordert jedoch weit mehr an Zeit als den einen Monat, welchen die Gemeindeverwaltungen der Öffentlichkeit im Rahmen der "frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" gewähren. Durch die kurze Auslegung der Pläne, die fehlende öffentliche Erläuterung und Diskussion der Planungen wie auch die fehlende Darstellung alternativer Planungsmöglichkeiten wird die Zielsetzung des § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 1 BauGB nicht erreicht. Der Ablauf des Verfahrens muss daher in Frage gestellt werden.

Erschwerend kommt hinzu, dass dem Planentwurf in wesentlichen Teilen nicht gefolgt werden kann, wie etwa

- den offensichtlich sehr expansiven Bebauungszielen
- der Behauptung, es gäbe keine alternativen Lösungsmöglichkeiten
- der fehlenden Berücksichtigung massiver Probleme, die teilweise auch im Umweltbericht sehr deutlich formuliert sind: "... Die hier nördlich der Bahn großflächig vorgesehene Entwicklung von Wohnbauflächen beanspruchen die letzten Streuobstbestände von Langenargen und werden das Landschaftsbild nachteilig beeinträchtigen. Für Langenargen bedeutet die Entwicklung in diesem Bereich eine deutliche Verschlechterung des Landschaftsbildes sowie gravierende Folgen für Flora und Fauna. Die hier vorhandenen artenschutzrelevanten Vogel- und Fledermauspopulationen werden mit Bebauung dieser Flächen voraussichtlich zusammenbrechen, da in der Umgebung von Langenargen keine Ersatzstandorte vorhanden sind. ..." (Zusammenfassung im Umweltbericht).

Angesichts der erheblichen inhaltlichen und verfahrenstechnischen Problempunkte fordern wir insbesondere, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in einer umfassenden öffentlichen Diskussion der Flächennutzungsplanungen erfolgt, in welcher die wesentlichen Fragen bei bestmöglicher Beteiligung der Bürger erörtert werden. Dies kann nicht in einer einmonatigen, unkommentierten Auslegung der Pläne erfolgen, sondern erfordert u.a. öffentliche Veranstaltungen sowie die Erläuterung und Diskussion der Planungen mit den Verbänden und interessierten Bürgern am "runden Tisch".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde den Bürgern knapp 6 Wochen Zeit gegeben, sich mit den Planunterlagen auseinanderzusetzen und auch in den Gemeindeverwaltungen Stellungnahmen abzugeben bzw. den Plan vor Ort zu erörtern. Ein Termin zur Erläuterung des Verfahrens und des Planungs-

instrumentes Flächennutzungsplan hat stattgefunden und wird vor der öffentlichen Auslegung teilweise wiederholt. Weitere Diskussionen haben in den gemeindlichen Gremien sowie in einer öffentlichen Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes stattgefunden. Diese boten interessierten Bürgern die Möglichkeit, die Zielsetzungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu erfahren und sich mit diesen inhaltlich auseinander zu setzen. Die Zielsetzungen entsprechend den Maßgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Der Bedarf ist durch einen ausführlichen Plausibilitätsnachweis belegt. Das Fehlen alternativer Lösungsmöglichkeiten kann nicht nachvollzogen werden. Diese wurden im Rahmen des bisherigen Verfahrens ausführlich diskutiert und erörtert. Der Umweltbericht setzt sich mit den Folgen der Planung auseinander. Das Instrument des Flächennutzungsplanes soll die langfristige Entwicklung des Gebietes aufzeigen. Mögliche Folgen, sowohl die negativen als auch die positiven, wurden hierbei ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen der Entscheidungsfindung wurden die positiven Folgen als überwiegend bewertet. Die Bedenken bezüglich der großflächigen Darstellung von Wohnbauflächen nördlich der Bahn sind berechtigt. Im Umweltbericht wird entsprechend auf die sich mit der Darstellung ergebenden Konsequenzen für Natur und Landschaft hingewiesen.

Stellungnahme:

Zudem fordern wir, die weiteren in dieser Stellungnahme dargelegten Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die inhaltlichen Aspekte der Stellungnahme werden im Rahmen dieser Abwägung behandelt.

Stellungnahme:

Kommentare, Anregungen und Forderungen zum Entwurf eines neuen Flächennutzungsplans (FNP)

1. Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Neuaufstellung des FNP

Das Planungsbüro, das mit der Ausarbeitung eines neuen FNP-Entwurfs beauftragt wurde, forderte bei der Auftaktveranstaltung im Jahr 2008 die Gemeindeverwaltungen dazu auf, die Bevölkerung frühzeitig in die Planungen mit einzubeziehen. Mit "frühzeitig" war nicht gemeint nach 3 Jahren im Rahmen einer einmonatigen Auslegung, sondern bereits weit im Vorfeld: Bei der Diskussion von Leitzielen und Planungsalternativen.

Dieser Appell wurde in keiner Weise aufgegriffen und selbst das jetzt durchgeführte Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird minimalistisch durchgeführt, mit einer einfachen Mitteilung im Montfortboten über die Auslegung der Pläne, welche ohne weitere Erläuterung der Bedeutung oder der wesentlichen Planungsinhalte für viele Bürger unverständlich bleiben. Auch die kurzen Öffnungszeiten zur Einsicht der Pläne erschweren den Bürgern, insbesondere Berufstätigen, den Zugang zu den Plänen oder grenzen sie aus.

Nicht einmal die Verbände, welche öffentliche Belange, wie den Naturschutz, vertreten, wurden zur Stellungnahme aufgefordert und mit Planunterlagen versorgt.

All dies deutet darauf hin, dass ein Mitwirken der Öffentlichkeit nicht gewünscht ist. Eine solche längst überholte Politik läuft aber Gefahr, entgegen § 4a Abs. 1 BauGB, die Belange der Bürger nicht oder nicht adäquat zu berücksichtigen und damit den Grundstein für künftige Konflikte zu setzen.

Nach unserer Auffassung wird mit der hier durchgeführten Vorgehensweise gegen den § 3 Abs. 1 BauGB verstoßen ("Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.").

Zwar wurde über die "allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung" bei der Auftaktveranstaltung im Jahr 2008 informiert, dann aber erfuhren die Bürger nahezu 3 Jahre nichts mehr über die Diskussion der Lösungen und deren Auswirkungen, so dass es folglich auch keine Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gab.

Dass dies jedoch möglich gewesen wäre, belegt z.B. der Umweltbericht: "Während der Erarbeitung des FNP wurden im Gemeinderat sowohl die generellen Entwicklungsziele wie auch alle in Frage kommenden baulichen Entwicklungsflächen ausführlich diskutiert." - Die Öffentlichkeit dahingegen wurde, entgegen § 3 Abs. 1 BauGB, nicht informiert.

Diese wesentlichen Verfahrensmängel sind zu beheben, bevor das Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4a Abs. 3 BauGB fortgeführt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über das Verfahren sowie das Planungsinstrument Flächennutzungsplan informiert. Auf Grund der Dauer einer Fortschreibung wurde den Bürgern nun ca. 6 Wochen Zeit gegeben, die Unterlagen einzusehen und Stellungnahme abzugeben. Wie aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ersichtlich ist, wird in diesen größtenteils die Aufnahme von Grundstücken als Baufläche gefordert. Inhaltliche Verständnisprobleme werden nicht geltend gemacht. Über die Auslegung der Unterlagen hinaus bestand die Möglichkeit, vor Ort Fragen zu stellen und diese auch zu erörtern. Diskussionen in den gemeindlichen Gremien konnten von interessierten Bürgern verfolgt werden. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Da es sich bei dem Naturschutzbund Deutschland Gruppe Langenargen e.V. um einen privaten Verein handelt, auch wenn dieser sich dem öffentlichen Belang Naturschutz widmet, ist eine Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme nicht erforderlich. Der Bund Naturschutz Deutschland Gruppe Langenargen e.V. wurde entsprechend der gängigen Praxis als Teil der Öffentlichkeit behandelt. Dennoch soll der Naturschutzbund, obwohl er als Teil der Öffentlichkeit anzusehen ist, im Rahmen der anstehenden förmlichen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange angeschrieben werden.

Eine Mitwirkung der Öffentlichkeit ist selbstverständlich gewünscht und hat auch stattgefunden. Interessierte Bürger hatten die Gelegenheit, sich im Rahmen der Frist von ca. 6 Wochen zu den Plänen zu äußern. Des

Weiteren wird es teilweise vor Beginn der öffentlichen Auslegung noch öffentliche Informationsveranstaltungen geben, in denen interessierten Bürgern die Bedeutung des Planes sowie die Lesbarkeit erläutert werden soll.

Stellungnahme:

2. Aktualität und Richtigkeit des Plans

Die Beurteilung der Pläne wird durch eine an zahlreichen Stellen fehlende Aktualität und teilweise auch falsche Darstellung erschwert oder gar fehlgeleitet. Von kleineren Verfremdungen (z.B. Radwegverlauf im Gewerbegebiet, Post in der "Salwirkstraße"), über bedeutendere Mängel (z.B. fehlende Darstellung vieler realisierter Baumaßnahmen oder falsche Darstellung des Parkplatz Vetter im "Bildstock"), bis hin zu sehr gravierenden Fehlern, wie die fehlenden Ausgleichsflächen zum Parkplatz Vetter und die Überplanung von Teilen dieser Flächen als Gewerbegebiet. Auf einige wesentliche Fehler wird in den anderen Kapiteln dieser Stellungnahme noch eingegangen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Durch die Komplexität und die Dauer des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kann es immer wieder zu kleinen Ungenauigkeiten durch fehlerhafte Darstellungen bzw. nicht mehr aktuelle Darstellungen kommen. So schreitet die bauliche Entwicklung in den drei Gemeinden so schnell voran, dass diese im Planwerk nicht laufend aktualisiert werden kann. Die Katastergrundlage wird für das gesamte Verfahren auf dem Stand zum Zeitpunkt des Eintritts in das Verfahren bleiben. Dies entspricht auch der vom Gesetzgeber beabsichtigten Aussageschärfe des Flächennutzungsplanes. Dieser soll die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung abbilden und trifft keine parzellenscharfen inhaltlichen Aussagen. Sollten hingegen inhaltliche Mängel in der Plandarstellung bestehen, werden diese im Rahmen des Verfahrens beseitigt. Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden hinsichtlich ihrer Aktualität in den genannten Punkten überprüft und gegebenenfalls ergänzt bzw. geändert.

Stellungnahme:

Die fehlende Aktualität wirkt sich auch auf die Intensität der Bebauungsplanung aus: Bei der Berechnung des Bauflächenbedarfs führt der Bezug der Berechnungen auf den Zeitraum 2007 bis 2022 dazu, dass ein Bedarf, der für 15 Jahre ermittelt wurde, für nur mehr 11 Jahren beansprucht wird - was einer deutlichen Intensivierung der Bebauung entsprechen würde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist erforderlich bei den Berechnungen des Bedarfs im Rahmen der Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes einen Zeitrahmen festzusetzen. Rechtliche Vorgaben für die Fixierung des Zeitrahmens bestehen nicht. Die gewählte Systematik, für die Berechnungsgrundlage der Flächenbedarfe die Phase zwischen Aufstellungsbeschluss und dem Eintritt in das förmliche Verfahren zu wählen, entspricht der gängigen fachlichen Praxis. Eine Intensivierung der Bebauung entsteht hierdurch

nicht, da alle baulichen Entwicklungen seit Beginn des Planungszeitraumes im Berechnungsergebnis berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Als weiteres Beispiel, das eine Aktualisierung des FNP erfordert, ist die inzwischen wahrscheinlich gewordene Elektrifizierung der Bahnlinie mit eventuellem Ausbau zur durchgehenden Zweigleisigkeit. Die Planungen hierzu sind nach Pressemeldungen inzwischen im Gange. Während die Beurteilung im FNP für dieses Szenario noch von einer Reduzierung der Schallimmissionen ausgeht, ist inzwischen eine Erhöhung des Güterverkehrs wahrscheinlich (Angaben zufolge im Zusammenhang mit dem neuen Gotthardtunnel), welche die nächtliche Lärmbelastung für die Langenargener erheblich verstärkt. Dies ist u.a. bei der Wohnbauplanung im FNP zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Plan wird der aktuelle Planungsstand dargestellt. Die mögliche Elektrifizierung der Bahnlinie wird im Rahmen der Begründung behandelt. Im Übrigen siehe auch Stellungnahme der DB Service Immobilien GmbH vom 30.03.2011.

Stellungnahme:

Störend ist es, wenn in den Planunterlagen umstrittene Thesen unbelegt als Tatsachen präsentiert werden, wie z.B. im Umweltbericht in Kapitel 3.5, behauptet wird, dass die Hagelkanone bei Kressbronn die Eisbildung in der Luft verhindere und der Niederschlag somit als Regen (statt als Hagel) herunterkomme. Dies ist nach unserer Kenntnis nirgends nachgewiesen und dürfte in Anbetracht der Energien und Dimensionen, auf die hier einzuwirken ist, so auch nicht möglich sein. Ebenso kann nicht behauptet werden, dass die von der Kanone ausgehende Landschaftsbeeinträchtigung offensichtlich im gesetzlichen Rahmen liege, denn dies wurde unserer Kenntnis nach nie gerichtlich überprüft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung bezieht sich nicht auf den Umweltbericht sondern auf den Textteil zum Landschaftsplan. Die dortigen Angaben zu der Hagelkanone beziehen sich auf allgemein verfügbare Angaben aus dem Internet und nach Zeitungsartikeln. Es wird davon ausgegangen, dass seitens der Aufsichtsbehörden eine rechtliche Genehmigung zum Betrieb der Anlage mit entsprechenden Auflagen erteilt wurde.

Stellungnahme:

Der Plan sollte zudem nicht mit unverständlichen Lücken der Öffentlichkeit vorgelegt werden, wie etwa der Umweltplan, der an zahlreichen Stellen den kryptischen Hinweis enthält:

Weitere Ausarbeitung nach Vorlage EB des FNP**

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erläuterungsbericht (EB) zum Flächennutzungsplan lag bei der Frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Daher konnten hierzu im Umweltbericht keine Aussagen getroffen werden. Die ausgelegenen Unterlagen reichten dennoch aus, um den Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die erforderlichen Informationen zu liefern. Bei der nächsten Verfahrensstufe werden der Erläuterungsbericht zum FNP und der Umweltbericht in überarbeiteter Form ohne diese redaktionelle Anmerkung ausgelegt.

Stellungnahme:

Ein weiterer Korrekturvorschlag wäre noch, im Hauptplan des FNP statt "umweltgefährdete", "umweltgefährdende" Stoffe zu schreiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Legende zum Hauptplan des Flächennutzungsplanes wird entsprechend korrigiert.

Stellungnahme:

3. Planungsalternativen

Der vorliegende FNP-Entwurf zeigt keine Planungsalternativen auf, behauptet dahingegen, dass es keine gäbe (Kapitel 5.5 Umweltbericht), obwohl mit Leichtigkeit Lösungsansätze entwickelt werden können, welche sich von den bisherigen wesentlich unterscheiden. Alternativen hätten sich mit Sicherheit auch aus der Diskussion der Planungen mit der Öffentlichkeit ergeben - diese Diskussion fand jedoch bislang nicht statt und ihr wird auch jetzt nicht die erforderliche Zeit gegeben.

Die fehlende Darstellung unterschiedlicher Lösungsmöglichkeiten stellt einen gravierenden Mangel bei der Planung dar, welcher im Widerspruch zu den gesetzlichen Formulierungen steht:

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über "sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtliche Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben."

Auch § 6 BauGB weist darauf hin, dass die "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" berücksichtigt werden müssen.

Bereits aus der Diskussion des FNP in dieser Stellungnahme ergeben sich zahlreiche sich wesentlich unterscheidende Planungsalternativen. Diese können in der Kürze der Zeit, welche für diese Stellungnahme zur Verfügung steht, natürlich nur grob skizziert werden und bei weitem nicht abschließend sein. Sie zeigen jedoch, dass es wichtig ist, die Öffentlichkeit in die Diskussion der FNP-Neuaufstellung umfassend mit einzubeziehen, um die Kenntnisse und die unterschiedlichen Sichtweisen der Bürger mit einfließen zu lassen

und somit § 4a Abs. 1 BauGB gerecht zu werden: "Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten erarbeitet. Diese wurden an Hand gängiger Bewertungskriterien beurteilt und ausgewertet. Hierbei wurden die unterschiedlichen Belange gewichtet und entsprechend bei der weiteren Planung berücksichtigt. Aus diesem Prozess, an dem neben den Verwaltungen auch die Bürger, durch die Möglichkeit von Flächenvorschlägen und die Gemeinderäte der einzelnen Gemeinden sowie die Versammlungsmitglieder des Gemeindeverwaltungsverbandes beteiligt waren, ergeben sich die nun dargestellten Flächen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit siehe Abwägung zur Stellungnahme des NABU Langenargen vom 29.03.2011 zu Punkt "Einleitung und Zusammenfassung".

Im Umweltbericht werden die Entwicklungsmöglichkeiten für alle drei Gemeinden aufgezeigt und die sich daraus ergebenden Folgen für Natur und Landschaft dargestellt. Die Planungen wurden im Laufe der Erarbeitung intensiv zwischen den Büros und den Gemeinden abgestimmt und in der Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft und Gemeinderatssitzungen vorgestellt und diskutiert. Zusammenfassend ergibt sich, dass aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund der bestehenden Landschafts- und Nutzungsstrukturen keine Planungsalternativen bestehen.

Da keine konkreten Planungsalternativen vorgeschlagen werden, können keine weiteren Flächen geprüft werden.

Stellungnahme:

Forderungen aus Punkt 1 bis 3:

– Die Planunterlagen sind umfassend zu überarbeiten, da die Erörterung der Planungen durch die Öffentlichkeit aktuelle und korrekte Informationen erfordert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Planunterlagen werden auf ihre Aktualität überprüft und gegebenenfalls ergänzt. Da es sich bei dieser Beteiligung um eine frühzeitige Beteiligung handelt, wird der Entwurf mit vollständiger Begründung nun erst erarbeitet. Zu diesem Entwurf besteht nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme.

Stellungnahme:

– Es müssen Planungsalternativen ausgearbeitet und mit den Bürgern gemeinsam erörtert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zu den geforderten Planungsalternativen siehe Abwägung zur Stellungnahme des NABU Langenargen vom 29.03.2011 zu Punkt "3. Planungsalternativen".

Stellungnahme:

– Es muss eine tatsächliche "möglichst frühe" Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Dies bedeutet insbesondere

  ... dass alle Aspekte in § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 1 BauGB im Sinne der Bürger beachtet werden.

  ... dass den Bürgern real die Möglichkeit gegeben wird, bei der Definition von Leitzielen und Planungsalternativen mitzuwirken und diese zu erörtern.

  ... und dass die Pläne und Planungsalternativen öffentlich und für alle verständlich erläutert und erörtert werden.

Erst danach ist der Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB, welcher sich auf Grund der kurzen Auslegungsfrist nicht für eine umfassende öffentliche Diskussion der Planungen eignet, sinnvoll.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit siehe Abwägung zur Stellungnahme des NABU Langenargen vom 29.03.2011 zu Punkt "Einleitung und Zusammenfassung".

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 29.08.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht:

Stellungnahme:

Driving Range am Hotel "Sonnenhof"

Belange des Planungsrechts

a. Das Gelände des Hotels "Sonnenhof" ist im Flächennutzungsplan nicht, wie im vorgelegten Kartenausschnitt der Genehmigung des Jahres 1991 gezeigt, als Sonderbaufläche ausgewiesen.

Dieser Bereich war vielmehr Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplans, genehmigt am 09.11.2006 als bestehende gemischte Baufläche (ca. 2,4 ha) für den räumlichen Geltungsbereich des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Tagungs- und Wellnesshotel Sonnenhof" sowie als Grünfläche (FIst.Nr. 5591, ca. 2,7 ha), die gleichzeitig als Ausgleichsfläche dienen soll (s. Anlage).

b. In der koordinierten Stellungnahme vom 18.04.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde in Ziff. C. - einzelne Flächen - 11.15 hinsichtlich des Umfangs der Bestandsfläche und deren Konkretisierung um Anpassung der Darstellung an den o.e. rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebeten.

c. Die in §1 Abs.3 BauGB angeführte Erfordernis einer Bauleitplanung ist aus der Anfrage des Hotelbetreibers für die Anlage einer Driving Range nicht ersichtlich. Ein Bedarf erscheint auch angesichts der Häufigkeit der im Bodenseekreis und im benachbarten Landkreis Lindau bestehenden Golfanlagen nicht gegeben. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Anlage eines Abschlagübungsplatzes i.d.R. in Zusammenhang mit der Einrichtung eines Golfplatzes steht.

d. Zur Frage, ob eine Driving Range im direkten Umfeld des Hotels "Sonnenhof" möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass der Bereich westlich und südlich durch einen Regionalen Grünzug sowie einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft eng begrenzt wird. Maßgebend ist hier die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

zu a: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu b: Der Anregung wird nachgekommen, die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

zu c: Die Anlage der Driving Range steht nicht im Zusammenhang mit der Errichtung eines Golfplatzes. Bei der Driving Range handelt es sich um eine Einzelanfrage des Hotelbetreibers. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hat den Bedarf einer solchen Anlage nicht in Zweifel gestellt, vielmehr will sie die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes die bestehenden Tourismusbetriebe beim Ausbau des Tourismusstandortes Kressbronn am Bodensee unterstützen.

zu d: Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes sieht dass die Darstellung einer Sonderbau- oder Grünfläche für eine Driving range auf Grund raumordnerischer Zielsetzungen und der bestehenden Topografie im direkten Umfeld des Hotels Sonnenhof nicht möglich ist bzw. nicht umgesetzt werden kann. Auf eine entsprechende Darstellung wird daher verzichtet.

Stellungnahme:

Tennishalle westlich des Nonnenbachs

Belange des Planungsrechts

Die in der koordinierten Stellungnahme vom 18.04.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans in Ziff. C. - einzelne Flächen - 11.1, erfolgte Äußerung konnte lediglich unter Vorbehalt erfolgen, da die Planungsabsicht der Gemeinde nicht eindeutig erkennbar war.

Die Ausweisung von Sonderbauflächen zur Errichtung einer Tennishalle westlich des Nonnenbachs im Anschlüssen die bereits vorhandenen Tennisplätze und damit eine spornartige Erweiterung der Bebauung in die freie Landschaft wird kritisch beurteilt. Der Nonnenbach sollte als landschaftliche und ortsgliedernde Zäsur nicht überschritten werden.

Hingegen wird empfohlen, die Unterbringung einer Tennishalle östlich des Nonnenbachs im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schul- und Sportzentrum Brühl", evtl. im Rahmen

eines Änderungsverfahrens, eingehend zu prüfen und ggfs. wegfallende bestehende Tennisplätze im Anschluss an die westlich des Nonnenbachs vorhandenen Plätze als Grünfläche "Tennisplätze" auszuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes sieht, dass der Nonnenbach eine natürliche Zäsur darstellt. Nach erfolgter Behördenabstimmung wird auf eine Darstellung einer Sonderbaufläche westlich des Nonnenbaches verzichtet.

Vorschlag der Verwaltung der Gemeinde Kressbronn a.B. vom 14.07.2011:

Stellungnahme:

Auf Grund des bestehenden Entwicklungsbedarfes des Ortsteiles Gattnau wird die Durchführung einer Prüfung möglicher Alternativstandorte für Erweiterungsflächen angeregt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Entwicklungspotenzial im Ortsteil Gattnau wird gesehen. Eine diesbezügliche Standortprüfung/-untersuchung für den Ortsteil wird in einem gesonderten Verfahren durchgeführt.

Vorschlag der Verwaltung der Gemeinde Langenargen vom 01.08.2011:

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die gewerbliche Baufläche (G) in Planung an die Abgrenzung des Parkplatzes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Parkplatz Vetter anzupassen. Im Übergangsbereich zwischen dem Wohnbauflächen (W) soll eine gemischte Baufläche (M) in Planung vorgesehen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die gewerbliche Baufläche (G) in Planung wird entsprechend der Abgrenzung des Parkplatzes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vetter angepasst. Die Größe von rund 1,00 ha wird beibehalten und im Übergangsbereich zur Wohnbaufläche (W) eine gemischte Baufläche (M) in Planung dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.05.2009 einer Bürgerin aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Der zur Ansicht ausgelegte Flächennutzungsplan beinhaltet im unteren Bereich meiner Parzellen 113 und 117 einen falschen Planeintrag. (grüner Fleck)

Beide Parzellen sind im Anschluss an die Bebauung nur Grünland mit Hochstammbeständen.

Bitte korrigieren Sie diesen Flächennutzungsplan in diesem Bereich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem "grünen Fleck" handelt es sich um ein die Darstellung der bestehenden Bäume als zusammenhängendes Feldgehölz. Die Darstellung wird korrigiert und die Planzeichnung geändert, da innerhalb des Siedlungsbereichs keine Einzelbäume dargestellt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.12.2010 eines Bürgers aus Markdorf:

Stellungnahme:

Bei der Vorstellung des Flächennutzungsplanes ist mir der Wald als Bestand zu groß eingezeichnet vorgekommen; es erschien mir, dass er bis zur L 334 eingetragen war. Wenn dem so ist, so müsste der Grünstreifen zwischen Wald und L 334 berichtigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Plan wird überprüft und gegebenenfalls entsprechend ergänzt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 31.03.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Zum Vorabzug des Flächennutzungsplans nehmen wir im Hinblick auf die Aussagen zum Campingtourismus - betroffen ist ausschließlich das Gemeindegebiet Kressbronn - wie folgt Stellung:

1. In Band 1 Kapitel D "Nutzungs- und Konfliktanalyse" wird die touristische Bedeutung Kressbronns fehlerhaft dargestellt.

1.1. Der Vorabzug zum FNP führt aus, dass in Kressbronn im Jahr 2009 insgesamt 132.500 Übernachtungen zu verzeichnen waren, wovon 114.000 auf Campingplätze entfielen. Dies ist falsch.

Tatsächlich entfielen 132.500 Übernachtungen alleine auf Gästequartiere; daneben fielen 114.000 Übernachtungen auf Campingplätzen an. Die Gesamtzahl der Übernachtungen in Kressbronn belief sich im Jahr 2009 auf 246.500.

1.2. Es wird angeregt, die Zahlen für 2010 in den FNP einzubeziehen. Im Jahr 2010 fielen in Kressbronn 138.000 Übernachtungen in Gästequartieren an; daneben sind 92.000 Übernachtungen auf Campingplätzen zu berücksichtigen. Die Gesamtzahl der Übernachtungen in Kressbronn belief sich im Jahr 2010 auf 230.000.

Wegen der Einzelheiten verweisen wir auf die Kommunalstatistik für Kressbronn, veröffentlicht in der Kleinen Seepost Nr. 3/2011, auszugsweise in Kopie beigelegt (Anlage).

1.3. Die im Vorabzug zum FNP genannten Zahlen referieren offenkundig die Kommunalstatistik. In der Kommunalstatistik sind Übernachtungen von Dauercampern nicht enthalten. Dies hat zur Folge, dass der

Entwurf im Falle von Kressbronn nur etwas mehr als die Hälfte der Übernachtungen auswärtiger Gäste berücksichtigt.

Der für Kressbronn seit nahezu fünf Jahrzehnten prägende und überaus bedeutsame Dauercampingtourismus auf dem Campingpark Gohren und dem Campingplatz Iriswiese wird im Entwurf zur Fortschreibung des FNP nicht berücksichtigt. Dies ist sachlich nicht zu vertreten. Die Fortschreibung des FNP sollte sich an der Realität orientieren, nicht jedoch statistische Gepflogenheiten abbilden.

Auf den derzeit ca. 1.150 Dauercampingparzellen auf dem Campingpark Gohren und ca. 220 Dauercampingparzellen auf dem Campingplatz Iriswiese fallen jährlich ca. 150.000 bis 200.000 Übernachtungen von Dauercampern an.

Der Campingpark Gohren ist landesweit der größte und bundesweit einer der größten Dauercampingplätze.

Diesen Tatsachen ist Rechnung zu tragen. Der in Kressbronn vorhandene Dauercampingtourismus als in besonderem Maße prägende Urlaubsform ist an geeigneter Stelle in die Beschreibung des im Planungsgebiet vorhandenen Tourismus aufzunehmen.

2. Die in Band 1 Kapitel D 7.4 beschriebene Situation und die prognostizierten Veränderungen im Hinblick auf den Campingtourismus sind nicht nachvollziehbar.

Dort wird ausgeführt die Campingplätze (ebenso wie die Strandbäder) seien "derzeit an zahlreichen Sommertagen stark ausgelastet", was künftig dazu führen könne, dass "viele ortsansässige Erholungssuchende gezwungen" seien, "auf das Bodenseehinterland auszuweichen".

2.1. Es mag sein, dass ortsansässige Erholungssuchende in Zeiten der Höchstsaison vereinzelt auf Strandbäder im Bodenseehinterland ausweichen, keineswegs jedoch auf einen im Hinterland gelegenen Campingplatz.

Es ist nicht sachgerecht, sich an den wenigen Hochsommertagen zu orientieren. Es liegt in der Natur der Sache, dass Freizeiteinrichtungen wie Bäder und Campingplätze an heißen Sommertagen annähernd die Kapazitätsgrenze erreichen. Während der übrigen Zeit werden die Kapazitäten auch nicht annähernd ausgeschöpft. Orientiert man sich ausschließlich an der auf wenige Wochen begrenzten und auch dann noch wetterabhängigen Hochsommerzeit, werden die Verhältnisse unzulässig verkürzt dargestellt.

Am Rande sei angemerkt, dass die Gästezahl der kommunalen Strandbäder in den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen in den letzten Jahren eher rückläufig sein dürfte.

2.2. Die offenkundig wörtlich aus Planungswerken früherer Zeit entnommenen Passagen hinsichtlich des zu erwartenden touristischen Drucks auf das Bodenseeufer sind durch die Entwicklungen der letzten Jahre widerlegt.

Die im Bodenseeuferplan 1984 und im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 aufgestellten Prognosen waren geprägt von der Erwartung, der seit Ende des Zweiten Weltkriegs kontinuierlich angewachsene touristische Druck werde sich weiter verstärken.

Jedenfalls in den Gemeinden, die dem Gemeindeverwaltungsverband angehören, hat sich diese Erwartung in den zurückliegenden ein bis zwei Jahrzehnten nicht bestätigt.

Im Gegenteil: In Kressbronn nahmen die touristischen Übernachtungen seit 2001 ab. Dies gilt für die Zahl der Gesamtübernachtungen, besonders auffällig jedoch für die Übernachtungen auf Campingplätzen.

Betrug die Zahl der Übernachtungen auf Campingplätzen im Fünfjahreszeitraum 2001 bis 2005 noch durchschnittlich jährlich 163.100, ging sie im Fünfjahreszeitraum 2006 bis 2010 auf durchschnittlich jährlich 106.000 zurück. Dies entspricht einem Rückgang von etwas mehr als einem Drittel. Wegen der Zahlen im Einzelnen wird wiederum verwiesen auf die Kommunalstatistik für Kressbronn, veröffentlicht in der Kleinen Seepost Nr. 3/2011, Anlage.

Auch für die nächsten Jahre zeichnet sich keine Umkehr dieses Trends ab.

Es wird angeregt, die unzutreffende Darstellung bzw. Prognose aus dem Entwurf zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des Textteiles zum Flächennutzungsplan wird eine überarbeitete Darstellung der touristischen Strukturen und deren Entwicklung erfolgen. An dieser werden sich die neu auszuweisenden Flächen für den Tourismus ausrichten. Die angeregte Fläche selbst liegt in einem Regionalen Grünzug, so dass der Anregung nicht entsprochen werden kann.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.04.2010 des Tierfreunde Bodenseekreis e.V. aus Langenargen:

Stellungnahme:

In Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen bitten wir um Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung eines Tierheimes.

Wie Sie alle wissen ist es Ziel unseres Vereins, ein kleines aber feines Tierheim mit guter Verkehrsanbindung zu realisieren. Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom müssten auf dem Gelände vorhanden sein. Das Projekt würde in Teilabschnitten realisiert werden, wobei der benötigte Flächenbedarf sich auf ca. 1 ha beläuft. Eine bereits bebaute Fläche könnte in der Größe variieren.

Eine bevorzugte Lage ist das Kiesabbaugebiet Bauer in Kressbronn bzw. in westlicher Richtung davon.

Ein Mischgebiet (Unland/Grünland) wäre für das Vorhaben unseres Vereins ideal, da die Grünfläche als Auslauf für eine artgerechte Haltung der Tiere benötigt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es handelt sich um ein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben, für das derzeit auf Grund von offenen Finanzierungsfragen kein Planungsbedarf besteht. Sollte im weiteren Verfahren ein Planungsbedarf entstehen, wird die Verbandsversammlung zu gegebener Zeit hierüber entscheiden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.03.2011 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Anregung zum Flächennutzungsplan zwischen "Oberdorferstraße" und "Bildstock"

Meines Wissens muss ein Gewerbegebiet mit einer gesonderten Fläche (Mischgebiet) zu einem reinen Wohngebiet übergehen. Dies wäre in diesem Fall leider nicht so. Des Weiteren ist zu dieser Fläche so keine Zufahrt möglich, weder von der Oberdorferstrasse (Kreisstraße) her noch vom Bildstock, geschweige von der Wohnbebauung oder von der landwirtschaftlichen Fläche Richtung Aguti.

Wenn schon ein Flächennutzungsplan für diese Fläche gemacht wird, gehört meines Erachtens die ganze landwirtschaftliche Fläche von der Wohnbebauung (Wiesenweg) bis zum Aguti, mit aufgenommen. Nur so wäre eine Erschließung und eine Planung für ein Gewerbegebiet sinnvoll.

Im Übrigen wäre ein zusammenhängendes Gewerbegebiet hinter der Firma Krayer erstrebenswert und würde weniger Erschließungsprobleme mit sich bringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche wird als Mischgebiet dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.03.2011 einer Bürgerin aus Langenargen:

Stellungnahme:

Nachdem ich Einsicht in den Änderungsentwurf für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenargen im Bereich "Oberdorferstraße/Bildstock" genommen habe, nehme ich wie folgt Stellung:

Vor etwa zwei Jahren habe ich im Wiesenweg 10 eine größere Eigentumswohnung erworben. Zu diesem Zeitpunkt war von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes nichts bekannt.

Sollte die beabsichtigte Maßnahme verwirklicht werden, muss eine deutliche Wertminderung der Immobilien im Bereich Wiesenweg befürchtet werden.

M.E. würde die derzeit beabsichtigte Ausweitung eines Gewerbegebietes bis an die Grenze des Wohngebietes den Charakter Langenargens in diesem Bereich deutlich verändern. Die bisherige deutliche Abgrenzung

zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet würde entfallen. Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbedingungen sind zu erwarten. Ein Wegfall der "Pufferzone zwischen dem reinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet könnte zum Eindruck führen, dass aus der bisherigen "Sonnenstube am Bodensee" eine "Gewerbe-/Industriestube am Bodensee" wird. Dies gilt natürlich nicht für den "Speckgürtel" direkt am Seeufer.

Darüber hinaus gibt es aus meiner Sicht noch erhebliche Möglichkeiten für die Ausweitung eines Gewerbegebietes hinter der Firma Krayer in ostwärtiger Richtung, wenn eine solche denn benötigt wird.

Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass das an das geplante ausgeweitete Gewerbegebiet angrenzende Wohngebiet für Vermieter von Gästezimmer/Ferienwohnungen mangels wegbleibender Gäste erhebliche Einschränkungen erbringen wird. Dieses Gebiet würde für Feriengäste einfach uninteressant. Somit würden sich für Vermieter in diesem Bereich eine deutliche Benachteiligung ergeben, auch gegenüber anderen Langenargener Bürgern.

Aus meiner Sicht ist nicht auszuschließen, ja es würde sich geradezu anbieten, dass sich die Firma Vetter, die ja bereits in diesem Gebiet über eine größere Fläche (derzeit als Parkplatz genutzt) besitzt, auch in diesen Bereich ausdehnen würde. Ich glaube nicht, dass dies in der Bevölkerung von Langenargen große Akzeptanz finden würde. Hier sei nur an die bereits stattfindenden Diskussionen erinnert.

Durch die von der Deutschen Bahn beabsichtigte Elektrifizierung der Bahnstrecke zwischen Friedrichshafen und Lindau, die ja bereits in naher Zukunft durchgeführt werden soll, ist damit zu rechnen, dass auch über diese Strecke erheblich mehr Güterzüge, zumindest in den verkehrsarmen Zeiten, geführt werden. Dies wird auch im Bereich zwischen der Oberdorferstrasse und dem Bildstock zu deutlich erhöhter Lärmbelästigung führen, vorwiegend wohl in Nachtzeiten. Daher muss eine weitere Erhöhung der Lärmbelästigung durch die Ausweitung des Gewerbegebietes nicht noch zusätzlich erhöht werden.

Aus all den oben genannten Gründen bitte ich von der geplanten Ausweitung des Gewerbegebietes abzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes läuft seit dem Jahr 2007. Die Anregung wird insofern berücksichtigt, als dass die Fläche nun teilweise als Mischgebiet dargestellt wird.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.04.2011 eines Bürgers aus Kirchzarten:

Stellungnahme:

Nach unserer Einsichtnahme in den fortgeschriebenen Flächennutzungsplan liegt unser landwirtschaftliches Grundstück Flst.-Nr. 1162 "In der Grube" (siehe beigefügten Plan mit rot umrandete Fläche) durch die Änderung innerhalb des durch den fortgeschriebenen Flächennutzungsplan grün gepunkteten, beplanten Bereichs und auch innerhalb der rot gekennzeichneten Baugrenze.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mir mitteilen könnten, ob diese Einschätzung zutrifft. Allerdings ist nach dem uns vorliegenden Plan, wegen seines Maßstabes nicht deutlich erkennbar, ob die Baugrenze tatsächlich außerhalb oder innerhalb der nordöstlichen Grundstücksecke verläuft. Nach der rot gekennzeichneten Baugrenze ist davon auszugehen, dass diese derzeit die Nordostecke des Grundstücks Flst.-Nr. 1162 vom Baugebiet abschneidet.

Ich wäre Ihnen daher ferner dankbar, wenn Sie dies auf dem Ihnen sicherlich zur Verfügung stehenden Plan in einem anderen, detailgenaueren Maßstab feststellen und mir mitteilen könnten.

Sollte die Nordostecke des Grundstücks außerhalb der Bebauungsgrenze liegen, stelle ich hiermit den Antrag in der endgültigen Fassung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans die Baugrenze so zu ziehen, dass das gesamte Grundstück Flst. 1162 innerhalb der Bebauungsgrenze liegt.

Begründung:

Es ist nicht ersichtlich und erscheint planerisch willkürlich, wenn die Bebauungsgrenze einen Teil des möglichen Baulandes an dieser Stelle abtrennt. Weder die im Norden für eine ferne Zukunft projektierte Bahntrasse noch die grün gepunktete Grenze des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans erfordern diese Einschränkung der baulichen Nutzung des Grundstücks. So verlaufen z.B. an Südostecke unseres Grundstücks die Grenzen des Flächennutzungsplanes und die Bebauungsgrenze fast deckungsgleich. Bei einem Hinausschieben der Baugrenze an der Nordostecke unseres Grundstücks zur Grenze des Flächennutzungsplans hin kann auch hier das Grundstück vollumfänglich einbezogen werden, ohne dass die jetzt vorgesehene Grenze des Flächennutzungsplans berührt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1162 liegt innerhalb der Bebauungsgrenze. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

Stellungnahme vom 14.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Weder die Inhalte der 14. Änderung (Wohnbaufläche und Sonderbaufläche im Bereich der Bodanwerft, Kressbronn a.B.) noch diejenigen der 15. Änderung (Sonderbaufläche "Naturlehrpfad" in Eriskirch-Mariabrunn) werden im FNP-Entwurf dargestellt. Bereits eingeleitete FNP-Änderungen sind jedoch in das Gesamtkonzept einer FNP-Fortschreibung zu integrieren. Allenfalls wenn die Aufstellungsbeschlüsse zu diesen FNP-Änderungsverfahren wieder aufgehoben worden wären, hätte man sie bei der vorliegenden Gesamtfortschreibung nicht berücksichtigen müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der 14. Änderung werden in das Gesamtkonzept der zweiten Fortschreibung aufgenommen. Das Verfahren zur 15. Änderung soll losgelöst von der Fortschreibung des Gesamtkonzeptes durchgeführt werden. Da das Verfahren jedoch noch nicht kurz vor dem Abschluss steht, wird von einer Aufnahme in das Gesamtkonzept abgesehen. Die Planzeichnung und die Begründung werden hierzu aktualisiert.

Stellungnahme:

Weiterhin entsprechen mehrere Darstellungen nicht den planungsrechtlichen Vorgaben nach § 5 BauGB bzw. der entsprechenden Vorgaben der BauNVO.

Wegen der dargestellten rechtlichen und methodischen Mängel des vorliegenden FNP-Entwurfs hält das Regierungspräsidium ein Gespräch mit den drei beteiligten Gemeinden, ggf. auch unter Einbeziehung der zuständigen Genehmigungsbehörde, für unabdingbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Abarbeitung erfolgt bei den einzelnen Konkretisierungen im Laufe der Stellungnahme. Gesprächsangebote zwischen den zuständigen Fachbehörden und den Gemeinden wurden wahrgenommen und haben zwischenzeitlich stattgefunden.

Stellungnahme:

Sonstiges

Wie bereits in der Vorbemerkung erläutert, sind sowohl die Inhalte der 14. Änderung (Wohnbaufläche und Sonderbaufläche im Bereich der Bodanwerft, Kressbronn) als auch die der 15. Änderung (Sonderbaufläche "Naturlehrpfad" in Eriskirch-Mariabrunn) im Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der 14. Änderung werden in das Gesamtkonzept der zweiten Fortschreibung aufgenommen. Das Verfahren zur 15. Änderung soll losgelöst von der Fortschreibung des Gesamtkonzeptes durchgeführt werden. Da das Verfahren jedoch noch nicht kurz vor dem Abschluss steht, wird von einer Aufnahme in das Gesamtkonzept abgesehen. Die Planzeichnung und die Begründung werden hierzu aktualisiert.

Stellungnahme:

Wohnbauflächen in Eriskirch, im Bereich "Fuchsbühl" (Bauflächen: B1E: 0,98 ha und B2E: 1,68 ha). Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob diese Flächen als Bestandswohnbauflächen dargestellt werden können, obwohl sie noch unbebaut sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beide Flächen sind zwischenzeitlich vollständig bebaut und sind damit als vorhandenes Flächenpotential nicht mehr verfügbar.

Stellungnahme:

In Kressbronn a.B. entspricht die Darstellung der "Campingplätze" am Bodenseeufer als Grünflächen nicht der planungsrechtlichen Vorgabe nach § 5 BauGB bzw. den entsprechenden Regelungen der BauNVO. Die Darstellung von "Zeltplätzen" als Grünfläche ist nur in eingeschränktem Maße möglich (vgl. hierzu die entsprechenden Kommentare). Auch die Darstellung der Erweiterungsfläche für den Parkplatz nördlich des Strandbads als Grünfläche entspricht nicht den planungsrechtlichen Vorgaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen zu den "Campingplätzen" werden an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die Regelungen der BauNVO angepasst. Hinsichtlich der Erweiterungsfläche nördlich des Schwimmbades wird zukünftig eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz und Parken dargestellt. Hier soll planungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen werden, einen Sportplatz zu realisieren und gleichzeitig Parkflächen für Pkw und Wohnmobile zu generieren, sobald es aus verkehrlicher Sicht notwendig ist. Insbesondere während der Sommermonate soll diese Fläche dann dem Tourismus dienen. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme:

In Kressbronn a.B. ist im Entwurf des Flächennutzungsplans südwestlich der geplanten Sonderbaufläche S5K eine bestehende Sonderbaufläche "Sport" eingezeichnet. Diese Fläche war im Vorentwurf nicht enthalten. Es wird um Erläuterungen zu dieser Flächenausweisung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich um die Fläche S5K sowie südlich davon ist inzwischen vollständig bebaut. Hier wurden zwischenzeitlich eine Sporthalle, Tennisplätze, ein Vereinsheim sowie Parkplätze geschaffen. Die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft ist somit nicht mehr aktuell und wird angepasst. Darüber hinaus wird die Fläche S5K zukünftig ebenfalls als Sonderbaufläche Bestand dargestellt, da das vorherige städtebauliche Ziel einer zukünftigen Bebauung nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme:

In Kressbronn a.B. war noch im Vorentwurf die Fläche im Bereich des Hotels "Sonnenhof" als Sonderbaufläche "Sanatorium" dargestellt. Im vorliegenden Entwurf ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt und schlägt damit auf die Bedarfsberechnung durch. Es wird um Erläuterungen gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es handelt sich um eine Bestandsdarstellung. Eine Anrechnung auf die Bedarfsrechnung ist daher nicht mehr notwendig, da diese lediglich Planungsflächen betrifft. Die Begründung wird angepasst.

Stellungnahme:

In Langenargen ist die Darstellung der Sonderbaufläche S2L für soziale Zwecke vorgesehen. Ausweislich der Unterlagen soll die Fläche der Umsetzung von Bauvorhaben für soziale Zwecke dienen, dargestellt wird die Nachfrage nach betreuten Wohnformen. Besondere Wohnformen können jedoch auch in einer Wohnbaufläche umgesetzt werden. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist hierfür nicht erforderlich (in ersten Entwürfen des FNPs war an dieser Stelle die Wohnbaufläche W11L vorgesehen).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche S2L sollen weiterhin erhalten bleiben. Auf der Fläche S2L sollen Einrichtungen für betreutes Wohnen, wie z.B. eine Altersresidenz geschaffen werden. Das Einrichtungen dieser Art notwendig werden im Gemeindegebiet lässt sich aus den konkreten Anfragen, die der Gemeinde Langenargen vorliegen, ableiten. Auch können bestehen Einrichtungen die vorhandenen Anfragen nicht abdecken.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden darüber hinaus alle vorhandenen offenen Flächenpotentiale im Gemeindegebiet eingehend überprüft. Im Ergebnis musste dann aber festgestellt werden, dass eine Fläche, die für betreutes Wohnen geeignet wäre, nicht vorhanden ist. Entweder sind die Flächenpotentiale zu klein oder für die Gemeinde auf Grund privater Eigentümer nicht verfügbar. Da die Gemeinde Langenargen auch den Bedarf nach betreutem Wohnen decken möchte, ist eine Neuausweisung als Sonderbaufläche notwendig.

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist gerechtfertigt, da durch das beabsichtigte betreute Wohnen eine Sonderform des Wohnens realisiert werden soll die auch nur der besonderen Nutzung zugeführt wird. Die Lage der Fläche bzw. die angrenzenden Nutzungen prädestinieren diese Flächennutzung, da an dieser Stelle gerade kein Wohnraum entwickelt werden soll, der auf der Berechnungsgrundlage für den Bedarf beruht, erfolgt auch keine Anrechnung. Die Begründung wird angepasst.

Stellungnahme:

In Langenargen ist das Sondergebiet "Kurhaus" als Grünfläche dargestellt, bzw. in grüner Farbe. Die Farbgebung ist entsprechend der Darstellung eines Sondergebiets zu ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Farbgebung entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 14.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Die im Umweltbericht zitierten Normen sind z.T. veraltet bzw. - dies gilt etwa für § 1 LNatSchG - aufgrund der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes im Jahr 2009 nicht mehr anwendbar. Die betreffenden Passagen bspw. auf S. 11 f. müssen angepasst werden.

Im Übrigen wird auf die naturschutzfachliche und -rechtliche Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die nicht mehr aktuellen Zitate wer-den aktualisiert. Es erfolgt eine Anpassung des Textteiles Landschaftsplan.

Stellungnahme vom 20.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Die Darstellung von Campingplätzen am Bodenseeufer in der Gemeinde Kressbronn als Grünflächen widerspricht unserer Auffassung nach den planungsrechtlichen Vorgaben nach BauGB und BauNVO. Da es sich um Campingplätze mit zum Teil hoher Anzahl an Plätzen für Dauercamper handelt, müssten diese als Sondergebiet auswiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Darstellung wird angepasst. Die Campingplätze werden als Sonderbaufläche dargestellt. Hinsichtlich der Erweiterungsfläche nördlich des Schwimmbades wird zukünftig eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz und Parken dargestellt. Hier soll planungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen werden, einen Sportplatz zu realisieren und gleichzeitig Parkflächen für Pkw und Wohnmobile zu generieren, sobald es aus verkehrlicher Sicht notwendig ist. Insbesondere während der Sommermonate soll diese Fläche dann dem Tourismus dienen. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme:

Bei einigen Flächenausweisungen im Bestand sind zwischen dem Vorentwurf und dem jetzigen Entwurf Änderungen aufgetreten. Diese und noch weitere, vor allem kartografische Unregelmäßigkeiten und Anmerkungen haben wir ihnen parallel zu diesem Schreiben als GIS-Datensatz (Datenformat shape) zugesandt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten kartografischen Unregelmäßigkeiten wurden überprüft und in der Planzeichnung angepasst.

Stellungnahme vom 22.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz, zum Landschaftsplan:

Stellungnahme:

Plan 5-1: Es wird angeregt, die Plandarstellung den gängigen Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung anzupassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der hohen Dichte an Schutzgebieten am Bodensee, der Argen und Schussen wurde von der Darstellung gemäß Planzeichenverordnung abgewichen. Durch die Überlagerung mehrere Schutzgebiete sind die Gebietsabgrenzungen sonst noch schwerer lesbar als in der gewählten Darstellungsart.

Stellungnahme:

Plan 8 "Entwicklungskonzept" - Biotopverbund Feldflur: Die im Plan dargestellten Beziehungen sollten entsprechend den Kategorien in der Legende beschriftet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Symbol für Avifauna wird im Landschaftsplan Plan 8 "Entwicklungskonzept" ergänzt.

Stellungnahme:

Redaktionelle Hinweise: S. 110: ist hier ggf. die Kirche St. Martin gemeint?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es ist die Kirche St. Martin gemeint. Der Textteil Landschaftsplan wird entsprechend korrigiert.

Stellungnahme:

S. 171: in Punkt 6.4 wird angeführt, es "ist ein Wald-Klettergarten angedacht." Dieser ist bereits angelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Abschnitt im Textteil Landschaftsplan wird entsprechend aktualisiert.

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht, zum Flächennutzungsplan:

Stellungnahme:

1. Für das vorliegende Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans fand die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Frühjahr 2011 statt. Seither wurden Verfahren zur 14. Änderung für den Bereich der ehemaligen Bodan-Werft (Auslegung im Frühjahr 2012) sowie zur 15. Änderung ("Naturlehrpfad" in Eriskirch-Mariabrunn, Auslegung Februar/März 2013) eingeleitet.

Es wird angeregt, den Verfahrensstand und das weitere Vorgehen über die textliche Erwähnung auf den Seiten 110 und 116 hinaus inhaltlich zu beschreiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der 14. Änderung werden in das Gesamtkonzept der zweiten Fortschreibung aufgenommen. Das Verfahren zur 15. Änderung soll losgelöst von der Fortschreibung des Gesamtkonzeptes durchgeführt werden. Da das Verfahren jedoch noch nicht kurz vor dem Abschluss steht, wird von einer Aufnahme in das Gesamtkonzept abgesehen. Die Planzeichnung und die Begründung werden hierzu aktualisiert.

Stellungnahme:

2. S3E:

Der Standort der geplanten Photovoltaik-Anlage befindet sich innerhalb eines Regionalen Grünzugs sowie eines Schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben.

Maßgebend sind hier die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen sowie des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche S3E, Photovoltaik, wird im Flächennutzungsplan weiterhin aufrechterhalten, jedoch auf Grund der umliegenden Schutzgebiete reduziert. Im Hinblick auf das angrenzende FFH-Gebiet 8323-341 Schussenbecken und im Hinblick auf die landschaftlichen Gegebenheiten wurde die Abgrenzung der Sonderfläche im Nordwesten, Westen und Süden verändert und die Fläche verkleinert. Das Sondergebiet liegt nun außerhalb der Schussenniederung in rund 30-50 m Entfernung vom FFH-Schutzgebiet. Damit ist die Biotopvernetzung entlang der Schussen weiterhin möglich.

Auf die Lage der Fläche in Nähe des FFH-Schutzgebietes wird im Umweltbericht hingewiesen. Bei der verbindlichen Genehmigungsplanung ist eine FFH-Vorprüfung oder FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu erstellen. Eine Inanspruchnahme der Fläche für PV ist nur dann zulässig, wenn die Natura 2000-Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der dort jeweils zu schützenden Arten und Lebensräume bewirken wird.

Die Fläche ist als Altlastenfläche dargestellt und eignet sich daher grundsätzlich für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sinne des EEG. Darüber hinaus grenzt die Sonderbaufläche S3E an eine bestehende gewerbliche Nutzung. Eine städtebauliche Vorprägung liegt damit vor.

Die Gemeinde Eriskirch ist bestrebt sich an der Energiewende und der damit verbundenen stärkeren Nutzung erneuerbarer Energien zu beteiligen. Diese Bestrebung soll durch die Darstellung der Sonderbaufläche S3E als langfristiges städtebauliches Ziel formuliert werden. Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme:

3. S5K (Bewertung der Flächenvorschläge, Textteil 8.6.3.2) und 4.3.4 (Umweltbericht):

Dem Abwägungsbeschluss zufolge wird östlich des Nonnenbachs/der Straße "Riedäcker" eine Sonderbaufläche "Sport" ausgewiesen sowie westlich des Nonnenbachs eine Grünfläche "Tennisanlage".

Es wird davon ausgegangen, dass die beschlossene Ergänzung/Abstimmung zwischen Planteil, Bewertung und Umweltbericht sowie die Abwägung der weiteren, in Ziff. C.Flächen.II.7 der koordinierten Stellungnahme vom 18.04.2011 angeführten Belange noch erfolgen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bereich um die Fläche S5K sowie südlich davon ist inzwischen vollständig bebaut. Hier wurden zwischenzeitlich eine Sporthalle, Tennisplätze, ein Vereinsheim sowie Parkplätze geschaffen. Die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft ist somit nicht mehr aktuell. Darüber hinaus wird die Fläche S5K zukünftig ebenfalls als Sonderbaufläche Bestand dargestellt, da das vorherige städtebauliche Ziel einer zukünftigen Bebauung nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Aufgrund der Bestandsdarstellung wird die Fläche nicht mehr bewertet.

Stellungnahme:

4. 3.3.4 und 4.3.5 Umweltbericht:

Es wird davon ausgegangen, dass die geplanten Verkehrsverbindungen "Anbindung Aspen" und "2. Seeanbindung" - wie in den Abwägungen beschlossen - im zeichnerischen Teil als Vorschläge der Gemeinden gekennzeichnet und in der Zeichenerklärung erläutert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsverbindungen "Anbindung Aspen" und "2. Seeanbindung" wurden von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen und durch die Gemeindeverbandsversammlung bestätigt. Eine gesonderte Darstellung in der Planzeichnung ist nicht notwendig, da eine ausreichende Dokumentation über die jeweiligen Sitzungsunterlagen vorliegt.

Stellungnahme:

5. Bauverbot Langenargen:

Für Teile des Uferbereichs von Langenargen ist im zeichnerischen Teil erneut ein Bauverbot eingetragen. Die Erläuterung in der Zeichenerklärung als "BB/Besondere Baufläche" ist fehlerhaft und entspricht nicht der Planzeichen-Verordnung. Um Entfernung wird gebeten.

Darüber hinaus ist ein solches Zeichen - entgegen der Abwägungsentscheidung -nicht Bestandteil des rechtwirksamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch - Kressbronn - Langenargen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Planzeichenverordnung besteht die Möglichkeit Planzeichen zu ergänzen, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. In den Bereichen, die als "Besondere Baufläche" dargestellt sind, wird auf die besondere Eigenart des Bodenseeufers eingegangen. Die Wohnbebauung genießt Bestandschutz, allerdings soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht werden, das weitere Bauvorhaben bzw. Nachverdichtung nicht der städtebaulichen Zielvorstellung zum Schutz des Bodenseeufers entsprechen.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche wäre somit städtebaulich nicht richtig, da diese nicht den Entwicklungsvorstellungen dieses Bereiches entspricht. Die einzige planungsrechtliche Möglichkeit ist somit das Hinzufügen eines zusätzlichen Planzeichens.

Das Planzeichnen "BB/Besondere Baufläche" soll daher weiterhin aufrechterhalten, um die Bestandsbebauung planungsrechtlich zu bestätigen und gleichzeitig den Schutz und die Besonderheit des Bodenseeufers hervorzuheben. Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz, zum Flächennutzungsplan:

Stellungnahme:

Umweltbericht:

Steckbriefe der Bauflächen

Für die Inanspruchnahme von gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen ist eine Ausnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde notwendig. Der Passus in den Steckbriefen: "Eine Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope ist nur im Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde möglich", ist entsprechend zu ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Passus wird entsprechend geändert. Es erfolgt eine Änderung in der Bezeichnung im Umweltbericht.

Stellungnahme:

Kapitel 5: Es wird im Kapitel "Biotope, Arten" auf Plan 3 verwiesen, dieser stellt jedoch "Lokalklima/Kaltluftabflussbahnen" dar. Die korrekte Plannummer ist einzufügen.

Unabhängig davon wäre eine planerische Darstellung der genannten naturräumlichen Aufteilung wünschenswert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Verweis auf die Plannummer wird korrigiert. Die im Textteil des Landschaftsplans beschriebene naturräumliche Aufteilung wird als Abbildung ergänzt.

Stellungnahme:

Kapitel 5.3.6 "Extensivgrünland und Streuobstwiesen": Bei der Aufzählung der aktuellen Bestände sind die Bestände nördlich Langenargen zu ergänzen.

Kapitel 5.4.2 "Streuobstwiesen": Der nahezu vollständige Streuobstgürtel um die Ortschaft Wettis sollte ergänzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt: Im Landschaftsplan Kapitel 5.3.6 werden die Bestände nördlich Langenargen ergänzt. Zu Kapitel 5.4.2: Die Ortschaft Wettis liegt außerhalb des Gemeindegebietes Kressbronn a.B. auf Gemarkung Tettnang.

Stellungnahme:

Kapitel 5.5

- Streuobstreste nördlich Langenargen: Diese wertvollen Restbestände sind vor dem Hintergrund ihrer sehr hohen Bedeutung in den einzelnen Unterkapiteln zu den Tiergruppen aufzuführen.
- Berger Weiher: hier sollte das Vorkommen der FFH-Art Helm-Azurjungfer genannt werden.

– Schussen Altwasser "Schoppenhof": die dortige Amphibienwanderung wird jährlich über eine Straßensperrung mit fest installierten Schranken betreut.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt:

Im Textteil des Landschaftsplans Kap.5.5. werden die Streuobstreste nördlich Langenargen bei den relevanten Tierarten ergänzt.

Der Hinweis zum Vorkommen der Helm-Azurjungfer am Berger Weiher wird in den Textteil des Landschaftsplans aufgenommen.

Der Hinweis auf die Straßensperrungen am Schussen Altwasser "Schoppenhof" wird in den Textteil des Landschaftsplans aufgenommen.

Stellungnahme:

Hinweis zu S. 79, Kapitel 5.2.4: Im ersten Satz wird "Kressbronn" genannt, das Kapitel dürfte sich jedoch auf die Gemeinde Langenargen beziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Landschaftsplan wird die Ortsangabe korrigiert.

Stellungnahme vom 06.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus München:

Stellungnahme:

Ich nehme Bezug auf unser Gespräch und meine Einsichtnahme in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Dabei ist mir aufgefallen, dass für die Seegrundstücke der Flächennutzungsplan im zeichnerischen Teil einen Einschrieb "BB" enthält, es sich dazu aber keine Erläuterung im FNP findet. In diesem Zusammenhang erinnere ich mich ganz schwach an einen Prozess, den ich vor mehr als 25 Jahren für einen Grundstückseigentümer am westlichen Ende der Unteren Seestraße geführt habe mit dem Ergebnis, dass das Verwaltungsgericht diesem Eigentümer ein Baurecht zugesprochen hat mit der Begründung, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles könne die Landschaftsschutzgebietsverordnung einem Baurecht nach § 34 BauGB nicht entgegenstehen.

Abgesehen davon also, dass der FNP selbst eine solche Ausweisung als "BB" erläutern muss, wird man sich in diesem Zusammenhang mit der genannten Problematik auseinandersetzen müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Planzeichenverordnung besteht die Möglichkeit Planzeichen zu ergänzen, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. In den Bereichen, die als "Besondere Baufläche" dargestellt sind, wird auf die besondere Eigenart des Bodenseeufers eingegangen. Die Wohnbebauung genießt Bestandschutz, allerdings soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht werden, das weitere Bauvorhaben bzw. Nachverdichtung nicht der städtebaulichen Zielvorstellung zum Schutz des Bodenseeufers entsprechen. Dass die Landschaftsschutzgebietsverordnung einem Baurecht nach § 34 BauGB nicht entgegensteht ist bekannt. Dies ist allerdings auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht maßgeblich, da hier nur die grundlegende Zielvorstellung in diesem Bereich dargestellt wird.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche wäre somit städtebaulich nicht richtig, da hierdurch die Besonderheit des Bodenseeufers nicht ausreichend gewürdigt und zukünftigen Nachverdichtungen kein Einhalt geboten werden könnte. Die einzige planungsrechtliche Möglichkeit ist somit das Hinzufügen eines zusätzlichen Planzeichens.

Das Planzeichnen "BB/Besondere Baufläche" soll daher weiterhin aufrechterhalten, um die Bestandsbebauung planungsrechtlich zu bestätigen und gleichzeitig den Schutz und die Besonderheit des Bodenseeufers hervorzuheben. Die Begründung wird ergänzt.

Anregungen vom 26.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B. – Langenargen, Baurechtsamt:

Stellungnahme:

Im Rahmen der Anhörung wurden wir mit Schreiben vom 17.01.2013 benachrichtigt, bis zum 01.03.2013 Bedenken zu äußern. Diesbezüglich ist uns auf Seite 17 unter Punkt 5.1.1.1 und auf Seite 22 unter Punkt 5.1.2.5 der Begründung aufgefallen, dass laut Aussage des Flächennutzungsplans in den kleinen Weilern (dem Außenbereich zuzuordnen) wie Unterbaumgarten und Schleinsee moderate Erweiterungen möglich seien. Dies widerspricht allerdings in weiten Teilen der gesetzlichen Festsetzungen des § 35 BauGB, wonach nur privilegierte und teilprivilegierte Baumaßnahmen möglich sind. Hier könnte es zu Irritationen kommen, sollte diese Formulierung bestehen bleiben.

Aus baurechtlicher Sicht sind keine weitergehenden Bedenken zum gegenwärtigen Zeitpunkt erkennbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Begründung dahingehend überarbeitet, dass in den kleinen Weilern im Außenbereich Erweiterungen nach den gesetzlichen Vorgaben des § 35 BauGB möglich sind.

Anregungen vom 17.04.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Bürgermeisteramtes Langenargen:

Stellungnahme:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen hat über die Erweiterung des Baugebietes "Gräbenen V" im Bereich des Mooser Weges und der Bahnlinie Friedrichshafen - Lindau beraten. Ergebnis dieser Beratung ist die beiliegende Planungsstudie des Ingenieurbüros Fassnacht, Bad Wurzach. Hierbei wird vorgeschlagen:

1. Das Baugebiet "Gräbenen V" bis hin zur Bahnlinie und zum Mooser Weg zu erweitern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und das Baugebiet "Gräbenen V" bis hin zur Bahnlinie und zum Moser Weg erweitert.

Stellungnahme:

2. Es soll ein Bahn-Haltepunkt in diesem Bereich vorgesehen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird ein Bereich für einen neuen Haltepunkt eingetragen. Die genaue Umsetzung müsste auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden. Die Begründung wird angepasst.

Stellungnahme:

3. Es soll eine Bahnunterführung am "Mooser Weg" erstellt werden, mit einer Verbindungsstraße zur L 334 im Ortsteil Bierkeller (mittels eines Kreisverkehrs).

Als Anlage haben wir Ihnen die Planungsüberlegungen beigefügt. Wir möchten Sie bitten, diese Planungsüberlegungen entsprechend in die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung einzuarbeiten, sodass sie im weiteren Verfahren berücksichtigt werden können. Wir sind gerne zu einem Gespräch bereit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Verbindungsstraße zur L 334 im Ortsteil "Bierkeller" wird nicht in die Planzeichnung aufgenommen, da derzeit noch nicht abschließend geklärt ist, wie die konkrete Ausformung erfolgt. Um planungsrechtlich allerdings eine Grundlage zu schaffen, wird die geplante Realisierung der Verbindungsstraße in der Begründung ergänzt.

Anregungen vom 26.10.2015 zur Fassung vom 02.11.2012 der Verwaltung Langenargen:

Stellungnahme:

Südlich des Sportplatzes im Bereich des Ortsteiles "Tuniswald" soll eine weitere Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Parken" dargestellt werden. Hier sollen weitere Stellplätze für Wohnmobile planungsrechtlich vorbereitet werden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Sonderbaufläche in die Planzeichnung sowie die Begründung eingearbeitet.

Anregungen vom 26.10.2015 zur Fassung vom 02.11.2012 der Verwaltung Kressbronn a.B.:

Stellungnahme:

Nördlich des Schwimmbades der Gemeinde Kressbronn a.B. soll eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen "Sportplatz" und "Parken" dargestellt werden, um weitere touristische Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden um diese Sonderbaufläche ergänzt.

Stellungnahme:

Das Gasthaus Max und Moritz möchte seine touristische Nutzung sichern und erweitern. Hierfür soll in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche "Parken" dargestellt werden. Diese Sonderbaufläche soll genutzt werden, um die notwendigen Parkplätze planungsrechtlich vorzubereiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne des Tourismuskonzeptes und zur Erweiterung von touristischen Einrichtungen wird die Sonderbaufläche "Parken" nördlich des Gasthauses Max und Moritz in die Planzeichnung und die Begründung eingearbeitet.

Stellungnahme:

Zur weiteren verkehrlichen Entlastung des Hauptortes Kressbronn a.B. soll eine Verkehrsfläche in Planung für öffentliche Parkplätze am südlichen Gemeindegebiet von Kressbronn aufgenommen werden. Diese öffentlichen Parkplätze sollen zukünftig als Auffangparkplatz dienen für den Tagestourismus.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne des Tourismuskonzeptes aus dem November 2014 wird die Verkehrsfläche in Planung für öffentliche Parklätze aufgenommen. Neben der Sicherung des Tagestourismus soll dadurch auch eine Entlastung für den ruhenden Verkehr im Hauptort Kressbronn a.B. erreicht werden.

Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Hinweise bezüglich der gesamten FNP-Fortschreibung:

Nach Auffassung des Regierungspräsidiums hätten die Inhalte der 15. Änderung (Sonderbaufläche "Naturlehrpfad" in Eriskirch-Mariabrunn) und der 16. Änderung (Gästezentrum Eriskirch) im FNP-Entwurf dargestellt werden müssen, da bereits eingeleitete FNP-Änderungen in das Gesamtkonzept einer FNP-Fortschreibung zu integrieren sind. Allenfalls wenn der Aufstellungsbeschluss zu diesen FNP-Änderungsverfahren wieder aufgehoben worden wäre, hätte man die vorgesehene Änderung bei der vorliegenden Gesamtfortschreibung nicht berücksichtigen müssen. Ebenso ist die vorgesehene Darstellung eines Sondergebiets für ein Hotel im Bereich der Bodan-Werft nicht Bestandteil der vorliegenden Fortschreibung des FNPs.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die 15. Änderung (Naturlehrpfad) und 16. Änderung (Gästezentrum Eriskirch) werden nicht in die 2. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan aufgenommen, da in keinem der beiden Verfahren der Feststellungsbeschluss erreicht wurde. Auf Grund der zeitlichen Diskrepanz beider Verfahren in Bezug auf die 2. Fortschreibung und der noch durzuführenden Abstimmungen bzw. Untersuchungen wird daher weiterhin von einer Aufnahme dieser Änderungen abgesehen. Sollte der Feststellungsbeschluss erreicht werden, erfolgt eine redaktionelle Aufnahme in den Gesamtplan.

Hinsichtlich des geplanten Hotels im Bereich der ehemaligen Bodan-Werft erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis sowie dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben am 01.02.2016 zum Flächennutzungsplan kann die dargestellte gewerbliche Baufläche erhalten bleiben, da die geplante Hotelnutzung aus der Darstellung als gewerbliche Fläche entwickelt werden kann.

Stellungnahme:

Auf S. 120 der Begründung ist aufgeführt, dass keine neuen Wasserflächen dargestellt werden. In diesem Zusammenhang wird um Prüfung gebeten, warum die folgenden Wasserflächen im FNP dargestellt sind:

- Wasserfläche in Langenargen (zwischen Bodenseeufer und Parkplatz beim Hafen)
- Wasserfläche südwestlich des Campingplatzes Gohren

– Im südwestlichen Bereich des Bodan-Werft-Areals (vgl. Punkt 3.12 "Bereich der Bodan-Werft, 14. FNP-Änderung")

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sowie der aktuelle Entwurf werden auf die Darstellung der Wasserflächen hin überprüft und die Begründung gegebenenfalls angepasst.

Stellungnahme vom 18.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Gemeinbedarfsflächen (Lagerfläche, Waldkindergarten) im Bereich Schwedi

Entgegen der Aussagen in Kapitel 3.1.2.7 sind hier zwei Gemeinbedarfsflächen neu dargestellt worden, die jedoch im Textteil gar nicht erläutert werden. Dies führt unseres Erachtens dazu, dass auf diesen Flächen alle nach BauNVO zulässigen Nutzungen möglich sind. So könnte auf einer im Moment als Waldkindergarten genutzten "Gemeinbedarfsfläche" durchaus ein "Altenwohnheim" entstehen, da eine solche Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Da diese Flächen einen freiraumbestimmten Charakter haben bei denen sich bauliche Anlagen folglich unterordnen sollen (was durch den Planungsvorschlag "Grünzäsur" auch unterstrichen wird), sollten diese Flächen besser als Grünflächen ausgewiesen werden bzw. klare Präzisierung der Nutzung der Gemeinbedarfsflächen in Karte und Text stattfinden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen sind in der Regel keine gesonderten Bedarfsnachweise zu führen. Daneben handelt es sich bei den beiden aufgeführten Gemeinbedarfsflächen nicht um Planungsflächen, sondern um Bestandsdarstellungen, da beiden Nutzungen (Waldkindergarten und Lagerfläche des Bauhofes) bereits vorhanden sind und nun in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

Die Begründung wird für beide Flächen erweitert und ein entsprechender Bewertungsbogen erarbeitet.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht:

Stellungnahme:

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen muss in der Begründung eine Darlegung des Bestandes zentraler Einrichtungen einschließlich Einzelhandelsschwerpunkten und zu deren beabsichtigter Fortentwicklung erfolgen. Dies gehört zu den zentralen Punkten einer vorbereitenden Bauleitplanung. Gegebenenfalls kann in der Begründung insoweit auf eine vorhandene Einzelhandelskonzeption Bezug genommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, in welchen Gemeinden Einzelhandelskonzepte vorliegen und die Begründung entsprechend erweitert.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage: Einzelhandelserlass vom 21.02.2001

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Die Begründung ist insoweit zu überarbeiten. Ein etwa vorhandenes Einzelhandelskonzept ist dem Flächennutzungsplan als Anhang beizufügen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung zur 2. Fortschreibung werden die vorhandenen Einzelhandelskonzepte eingearbeitet bzw. als Anhang aufgenommen.

Stellungnahme:

Belange des Planungsrechts:

1. In den Unterlagen findet sich in Ziffer 7.2.6.2 der Begründung ein Verweis auf das "Tourismuskonzept" der drei Verbandsgemeinden. Nähere Ausführungen zu Art und Umfang des Konzeptes lassen sich den Planunterlagen nicht entnehmen; auch ist das Konzept dem Fortschreibungsentwurf nicht beigefügt. Soweit es sich hierbei lediglich um eine verwaltungsinterne, ohne entsprechendes Beteiligungsverfahren erstellte Studie in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse handelt, erfüllt es u. E. die Anforderungen an ein Tourismuskonzept nicht. Im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung soll eine konkrete, auf den Raum bezogene und innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes abgestimmte Darstellung der Entwicklungsziele, d. h. eine Auseinandersetzung mit allen touristischen Aktivitäten der Verbandsgemeinden und eindeutiger Schwerpunktsetzung für einzelne Standorte erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wird das Tourismuskonzept überarbeitet. Es ist unter anderem deutlich herauszuarbeiten, dass die beiden geplanten Hotels (Bodan-Hotel, Gästezentrum Eriskirch) sich gegenseitig ergänzen und somit nebeneinander existieren können. Das bestehende touristische Gutachten zum Campingplatz "Gohren" ist unabhängig vom o.g. Gutachten zu betrachten, da die Camping-Nutzung und Hotel-Nutzung zwei unterschiedliche Nutzungsarten darstellen und unterschiedliche Zielgruppen ansprechen.

Die Begründung zur 2. Fortschreibung wird insgesamt zum Sachverhalt Tourismus ergänzt.

Stellungnahme:

2. In der Bedarfsermittlung der gewerblichen Bauflächen für die Gemeinde Kressbronn ist auch der Flächenumfang für die als Sonderbaufläche S9K im Fortschreibungsentwurf dargestellte Fläche zur Erweiterung der BayWa enthalten. Wie beim Behördentermin am 01.02.2016 besprochen, ist diese Fläche aus der gewerblichen Bedarfsermittlung heraus zu nehmen und der Bedarf insoweit zu überarbeiten, wobei zwischenzeitlich neu angemeldete Bedarfe ggf. im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes in die Bedarfsermittlung einfließen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedarfsermittlung zu den gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Kressbronn a.B. werden weiterhin aufrechterhalten, da durch die Erweiterung der bestehenden Obstgroßhandlungen ebenso nachfolgende Dienstleistungen einen erhöhten Bedarf haben.

Die Sonderbaufläche S9K wird aus dem gewerblichen Bauflächenbedarf herausgenommen, sodass für gewerbliche Ansiedlungen zukünftig 7,71 ha zur Verfügung stehen.

Planzeichnung und Begründung zur 2. Fortschreibung werden entsprechend der Anregung angepasst.

Stellungnahme:

3. Die geplante Sonderbaufläche S4L in Langenargen (2,42 ha) ist zwar in Plan und Steckbriefen enthalten, es finden sich jedoch hierzu keine Ausführungen in Ziffer 8.5.4 der Begründung. Dort sind lediglich die Flächen S2L und S3L benannt. Sollte die Fläche S4L, welche hinsichtlich der berührten Belange sehr kritisch gesehen wird, im Fortschreibungsentwurf verbleiben, so ist die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Langenargen sieht einen erheblichen Bedarf an Stellplatzflächen verschiedener Nutzungen. So ist in den Sommermonaten die Situation des ruhenden Verkehrs derart überbelegt, dass teilweise verkehrsgefährdende Situationen durch Falschparker entstehen. Daneben sind Stellplätze für Tourismus-Busse kaum verfügbar, sodass diese in direkte Konkurrenz mit privaten Pkw treten, was die Situation weiter verschärft. Daneben sieht sich die Gemeinde jedes Jahr einer Vielzahl an Wildcampern ausgesetzt, die mit Wohnmobilen an nicht ausgewiesenen Stellen parken und Abfälle liegen lassen.

Die Begründung wird hinsichtlich der geplanten Sonderbaufläche S4L überprüft und angepasst.

Stellungnahme:

4. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die beiden Flächen S2L und S3L, welche laut Ziffer 8.5.4 der Begründung "Zwecken des Gemeinbedarfs" dienen sollen, als Sonderbauflächen und nicht entsprechend § 5

Abs. 2 Nr. 2a) BauGB als "Flächen für den Gemeinbedarf" mit entsprechender Zweckbestimmung im Fortschreibungsentwurf dargestellt sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sonderbauflächen "Soziale Zwecke" und "Gemeinbedarfsfläche" werden weiterhin aufrechterhalten, da noch nicht hinreichend geklärt ist, wie die konkrete Realisierung erfolgen soll (Betreiber, Art der konkreten Nutzung, etc.). Die Fixierung beider Flächen als Gemeinbedarfsflächen würde daher zu stark einschränkend wirken.

Stellungnahme:

5. Entgegen der Aussage in Ziffer 7.2.3.2 der Begründung stieg die Zahl der Haushalte im Bodenseekreis zwischen 1987 und 2006, wie in den Wohnbauflächen-Bedarfsermittlungen richtig wiedergegeben, nicht um 32%, sondern um 38,70%. Um redaktionelle Berichtigung wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell angepasst.

Stellungnahme:

6. Entsprechend den Ergebnissen der Behördenbesprechung am 01.02.2016 ist die derzeit im Verfahren zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes befindliche Sonderbaufläche "Tourismus" für das Gästezentrum Eriskirch in die Fortschreibung aufzunehmen und in der Begründung zu benennen. Dabei sollte, wie auch vom Regierungspräsidium in der Stellungnahme vom 22.01.2016 zur 16. Änderung gefordert, eine Beschränkung auf den unmittelbar für das Gästezentrum erforderlichen Bereich erfolgen und der darüber hinausgehende, im wirksamen Flächennutzungsplan noch als Sonderbaufläche "Bund" dargestellte Bereich (Grundstück Flst.Nr. 1586) als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der neusten Erkenntnisse ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund von artenschutzrechtlichen Belangen einer Verzögerung unterlegen. Eine Aufnahme in die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher nicht. Ob auf Grund der Verzögerung die Änderung des Flächennutzungsplanes zukünftig als 1. Änderung der 2. Fortschreibung zu führen ist, ist anderer Stelle noch mit dem Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.

Die Rücknahme der Sonderbaufläche "Bund" an den tatsächlichen Bestand erfolgt im Rahmen der 2. Fortschreibung und wird dann in der 16. Änderung entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme:

7. Wie am 01.02.2016 ebenfalls besprochen, sollten beim Campingplatz Gohren, entsprechend der mit dem Betreiber abgestimmten Zonierung, lediglich der bebaute Kernbereich sowie die Dauerstellplätze als Sonderbaufläche "Camping" dargestellt werden; die weiteren Flächen (insbesondere zum Uferbereich hin) sollten als Grünflächen ausgewiesen werden.

Außerdem sollte der Bereich des Campingplatzes Iriswiese mit Tunauer Strand (westlicher Uferbereich) nicht als Sonderbaufläche "Camping" sondern als Grünfläche dargestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben am 01.02.2016 werden die Sonderbauflächen auf den genehmigten Bestand zurückgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

8. Im Übrigen erlauben wir uns nochmals auf den Behördentermin am 01.02.2016 und auf dessen Ergebnisse zu verweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Besprechung am 01.02.2016 werden entsprechend der getroffenen einzelnen Abwägungen eingearbeitet.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Verschiedene Flächen stehen im Widerspruch zu den Aussagen des Landschaftsplanes bzw. Umweltberichtes, z. B. GK1E, GK3E, GK3K, GK6L, Darstellungen im Bereich "Höhe" (Langenargen). So sind diese Flächen beispielsweise ganz oder teilweise als von Besiedlung freizuhaltende Flächen im Landschaftsplan dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen sind. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen. Eine Begründung für die Abweichungen kann den Unterlagen nicht entnommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Bei der Datenübertragung der Ziele des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan wurden versehentlich nicht alle Eingrünungen der neuen Ortsränder übernommen. Dies wird nunmehr im Flächennutzungsplan korrigiert.

Bei der Fläche Höhe (Langenargen) steht die Nutzung als Lagerplatz und als Waldkindergarten nicht grundsätzlich im Widerspruch zum Freihalteziel, das in erster Linie auf eine Bebauung abzielt. Beide Nutzungen werden im Übrigen bereits ausgeübt. Für den Waldkindergarten soll eine bereits genehmigte Nutzung nachträglich in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Grundsätzlich ist noch anzumerken, dass der Landschaftsplan zur Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung gehört, d.h. dem Flächennutzungsplan zugeordnet. Dieser wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet. Im Unterschied zum Flächennutzungsplan besitzt der Landschaftsplan empfehlenden (gutachterlichen) Charakter und erlangt keine eigene Bindungswirkung. Nach §18 Abs.2 NatSchG sollen die Landschaftspläne, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Aufgrund der sich aus städtebaulicher Sicht ergebenden Erfordernisse kann es somit teilweise zu anderen Darstellungen im Flächennutzungsplan kommen als im Landschaftsplan.

Stellungnahme:

Gemeinbedarfsflächen bzw. Sonderbauflächen Langenargen

Zu den Gemeinbedarfsflächen wird angemerkt, dass diese nicht in den textlichen Unterlagen dargestellt sind, obwohl die Flächen, wie der nach unseren Kenntnissen baurechtlich nicht legitimierte Lagerplatz der Gemeinde sowie die bauplanungsrechtlich nicht erfasste Nutzung durch den "Waldkindergarten Verein Kinder der Erde e.V.", teilweise in sensibelsten Bereichen liegen. Daneben stellt sich auch die Frage, warum im Planentwurf eine Sonderbaufläche "Bund" ohne Baulichkeiten weiterhin als Bestand dargestellt ist, obwohl diese schon seit Jahren und wohl auch zukünftig nicht mehr als solche genutzt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen sind in der Regel keine gesonderten Bedarfsnachweise zu führen. Daneben handelt es sich bei den beiden aufgeführten Gemeinbedarfsflächen nicht um Planungsflächen, sondern um Bestandsdarstellungen, da beiden Nutzungen (Waldkindergarten und Lagerfläche des Bauhofes) bereits vorhanden sind und nun in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

Die Begründung wird für beide Flächen erweitert und ein entsprechender Bewertungsbogen erarbeitet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche "Bund" soll auch weiterhin erhalten werden, damit die Möglichkeit besteht bei einem ansprechenden Nutzungskonzept die landesplanerische Idee der Nachnutzung einer Konversionsfläche verfolgen zu können.

Die Begründung wird für beide Flächen erweitert und ein entsprechender Bewertungsbogen erarbeitet.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis:

Stellungnahme:

In Anbetracht der aufgeworfenen Fragestellungen sowie der umfangreichen Anregungen und Hinweise halten wir eine Überarbeitung und nochmalige öffentliche Auslegung der Planunterlagen, verbunden mit einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, für zwingend geboten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer erneuten Beteiligung wird durch die Gemeinden der Verbandsversammlung geteilt.

Stellungnahme vom 28.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen:

Stellungnahme:

Generelle Anmerkungen und Anregungen

Im Vergleich zu den vorangegangenen beiden Fassungen des Flächennutzungsplanentwurfs (hier kurz FNP), gibt es im aktuellen Entwurf deutliche Veränderungen, was eine umfassende Durchsicht und Neubeurteilung der Planunterlagen (mir Rahmen des Möglichen) erforderte. Bei mehreren hundert Seiten Planmaterial (bzw. mit Anlagematerial mehr als 1000 Seiten) ist offensichtlich, dass eine Beteiligungsphase von nur wenigen Wochen unzureichend ist - erst recht wenn parallel noch ein weiteres Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die erneute förmliche Beteiligung wurden der vom Baugesetzbuch geforderte Zeitraum von einem Monat nicht nur eingehalten, sondern sogar ausgeweitet. So wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.12.2015 angeschrieben und eine Frist bis 05.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gesetzt. Des Weiteren wurde die gewünschte Fristverlängerung durch die Gemeinden des Verwaltungsverbandes gewährt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass am Ende eine ausreichende Frist von ca. zwei Monaten für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung stand.

Stellungnahme:

Wir möchten zunächst auf einige grundlegende Aspekte hinweisen:

In 3.1.1.1 des FNP wird darauf hingewiesen, dass es "notwendig ist, den Flächennutzungsplan ... unter Beachtung des erarbeiteten Leitbildes ... neu zu gestalten." In 6.3.5.1 erfährt man jedoch, dass die Gemeinde Langenargen über kein Leitbild verfügt. Wir halten dies für ein Versäumnis, dessen Auswirkungen

sich durch die verschiedenen Versionen des FNP durchziehen. So tauchen in der voraussichtlich letzten Planungsphase vollkommen neue "Planungsstrategien" auf, deren Hintergründe sich uns nicht erschließen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele der nächsten Jahre der Gemeinde Langenargen formuliert. Darüber hinaus ist die Aufstellung eines gesonderten Leitbildes nicht zwingend vorgeschrieben oder erforderlich. Im Rahmen der 2. Fortschreibung fanden daneben mehrere Klausurtagungen statt, wo entsprechende Ziele für die Fortschreibung erarbeitet wurden.

Daneben werden die bisher im Rahmen der 2. Fortschreibung aufgestellten "Planungsstrategien" nicht verändert, lediglich an die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst ohne der Abwägungsdirektive oder den Ergebnissen der Klausurtagungen zu widersprechen.

Stellungnahme:

Solche Maßnahmen wirken willkürlich und könnten im Rahmen eines Leitbildes vorab besser gelenkt werden können. Die Erarbeitung eines Leitbildes (wie bei der Auftaktveranstaltung im Jahr 2008 vom Planungsbüro vorgeschlagen) würde zudem die Öffentlichkeit besser beteiligen, was dazu beiträgt, dass die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB besser berücksichtigt werden und die Akzeptanz der Planungen erhöht wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Öffentlichkeit zum ersten Mal in das Verfahren eingebunden. Darüber hinaus konnten im Rahmen der förmlichen Auslegungen Informationen zum Stand der Planung eingeholt und Stellungnahmen abgegeben werden.

Darüber hinaus ist die Aufstellung eines gesonderten Leitbildes nicht zwingend vorgeschrieben oder erforderlich. Im Rahmen der 2. Fortschreibung fanden daneben mehrere Klausurtagungen statt, an denen entsprechende Ziele für die Fortschreibung erarbeitet wurden.

Daneben werden die bisher im Rahmen der 2. Fortschreibung aufgestellten "Planungsstrategien" nicht verändert, lediglich an die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst ohne den Abwägungsdirektive oder Ergebnissen der Klausurtagungen zu widersprechen.

Stellungnahme:

Einige Punkte, die ein solches Leitbild mitprägen sollten, wären z.B.

– Die strikte Beendigung der uferparallelen Ausweitung der Siedlungsentwicklung (wie sie gegenwärtig in Richtung Norden vorangetrieben wird).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgenommene Wohnbaufläche nördlich des "Mooser Weges" erfolgt aus den städtebaulichen Gründen. So liegt die geplante Wohnbaufläche in einem stark überformten Bereich und schließt an drei Seiten an den bestehenden Siedlungsbereich bzw. an gemeindliche Straßen an. Daneben erfolgt durch die 2. Fortschreibung hauptsächlich eine Entwicklung in den seeabgewandten Bereichen.

Stellungnahme:

- Ein durch breite Öffentlichkeitsbeteiligung abgestimmtes Verkehrskonzept
- Ein von der Bevölkerung getragenes Tourismuskonzept (im Gegensatz zu den plötzlich im Plan erscheinenden Wohnwagenparkplätzen).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Langenargen prüft derzeit die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes und wird dieses bei Bedarf erstellen.

Die Aufnahme von weiteren Bauflächen in einen Flächennutzungsplan entspricht der gemeindlichen Planungshoheit. Das Tourismuskonzept wird überarbeitet und im Rahmen der erneuten Beteiligung ausgelegt, sodass Gelegenheit zur Stellungnahme besteht.

Stellungnahme:

- Ein Konzept zur Verbesserung der Naherholung, insbesondere im nahen Umfeld des Ortes.
- Ein durch breite Öffentlichkeitsbeteiligung abgestimmtes Biotop-Sicherungs- und Vernetzungskonzept, das einerseits vorhandene Biotop-Strukturen bestmöglich schützt und vernetzt und andererseits neue Biotopstrukturen schafft, mit dem Ziel Landschaftsbild, Natur- und Artenschutz, Naherholung und somit auch die Lebensqualität nachhaltig zu verbessern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan zeigt für den Bereich nördlich Langenargen mehrere Planzeichen:

- Entlang der Landschaftsspange ist eine Grünachse eingezeichnet, die den Tettnanger Wald mit dem Ortsbereich Langenargen verbindet.
- Nördlich von Langenargen ist eine Grünzäsur eingezeichnet, die einerseits als Siedlungsbegrenzung, andererseits als Teil des Biotopverbundkonzepts Langenargen zu verstehen ist.
- An den Rändern der vorgesehenen Bauflächen sind Ortsrandeingrünungen sowie innerhalb dieser Durchgrünungen vorgesehen.

Diese Planeinträge sind gleichermaßen für die Naherholung wie für die Biotopvernetzung zu interpretieren. Dabei ist zu beachten, dass alle Grünstrukturen nur in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft entwickelt werden können. Generell sind in der Obstbauregion Bodensee die Möglichkeiten aufgrund der intensiven Landbewirtschaftung sehr begrenzt und werden auch seitens der Landwirtschaft sehr kritisch gesehen. Zudem besitzt die Gemeinde keine eigenen Flächen am nördlichen Ortsrand. Weitere Verbesserungsmöglichkeiten sind im ortsrandnahen Bereich sowohl bei der Naherholung wie bei der Biotopvernetzung über die in der Planzeichnung dargestellten Eintragungen hinaus aufgrund der intensiven Landwirtschaft nicht möglich.

Zur Situation der Nah- und Urlaubserholungsnutzung werden im Textteil des Landschaftsplans weitere Ausführungen zu Langenargen gemacht. Über die bestehenden Erholungsschwerpunkte hinaus (Bodenseeufer, Strandbad, Hafen –und Seeuferpromenade) werden keine zusätzlichen Entwicklungsansätze für notwendig oder für möglich erachtet.

Stellungnahme:

Die Kritik an der unzureichenden Einbindung der Bevölkerung wurde wie folgt zurückgewiesen: "Wie aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ersichtlich ist, wird in diesen größtenteils die Aufnahme von Grundstücken als Baufläche gefordert. Inhaltliche Verständnisprobleme werden nicht geltend gemacht." (s. Sitzungsvorlage "2013-10-30 SV FNP GVV zur Fsg 2012-11-02_GVV_gesamt.pdf"). Dabei zeigt gerade dies mehr als deutlich, dass es der interessierten Bevölkerung nur soweit gelang, die Planungen mitzuverfolgen, wie ihre direkten eigenen Interessen betroffen sind. Eine Beteiligung der Bevölkerung in einer gemeinschaftlichen Planungsperspektive ist jedoch nicht gelungen und die Zielsetzung des § 4a (1) und § 1 (6) BauGB wurde nicht erreicht.

Die Aussage in 4.1.1.5: "Die Ausarbeitung beider Planungen (FNP und LP) findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt" ist daher unzutreffend.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 21.02.2011 bis zum 01.04.2011. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dann im Rahmen eines Abwägungsprozesses geprüft und bewertet. Des Weiteren fanden am 29.01.2013 und 31.01.2013 Öffentlichkeitsinformationen in den Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen statt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen wurde dargestellt, welche Ziele und Zwecke mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt werden. Beide Veranstaltungen erfolgten im Übrigen während der 1. förmlichen Verfahrensrunde (22.01.2013 bis 01.03.2013), sodass die Öffentlichkeit in einem erhöhten Maße informiert wurde. Der Vorwurf der unzureichenden Beteiligung wird zurückgewiesen.

Daneben sei an dieser Stelle allerdings erneut darauf hingewiesen, dass auch im Rahmen der 2. Förmlichen Verfahrensrunde durch die Öffentlichkeit größtenteils die Aufnahme von Grundstücken als Baufläche gefor-

dert wird und weder inhaltliche Verständnisprobleme noch weitergehende Anregungen oder eine unzureichende Information bzw. Aufklärung über die Bedeutung des Flächennutzungsplanes geltend gemacht wurde.

Stellungnahme:

Nicht nachvollziehbar ist für uns insbesondere, dass es keine Planungsalternativen geben soll und solche folglich auch nicht zugelassen werden (vgl. Umweltbericht 5.5: "Zusammenfassend ergeben sich somit für Langenargen keine alternativen Planungsmöglichkeiten."). Dabei zeigt bereits die Fortentwicklung der FNP-Entwürfe, dass es stets Planungsalternativen gab und gibt. Der reduzierte Flächenbedarf eröffnet zudem weiteren Spielraum für Planungsalternativen, insbesondere bei der Landschafts- und Grünlandentwicklung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der bestehenden Vorgaben des Regionalplans (Regionaler Grünzug, Grünzäsur an der Schussen, Vorranggebiete Naturschutz/Landschaftspflege und Landwirtschaft) und dem allseits befürworteten Ziel, am Seeufer keine weitere Bebauung mehr zuzulassen, ist in Langenargen die Suche nach Alternativen sehr eingeengt. Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass die Überschreitung der bislang als klare Zäsur geltenden Bahnlinie eine landschaftlich sehr ungünstige Siedlungsentwicklung zur Folge hätte. Auch in den Ortsteilen Tuniswald und Oberdorf werden keine Alternativen gesehen.

Bei den Fortschreibungen des Flächennutzungsplans im Laufe der bisherigen Beteiligungsverfahren wurden bereits mehrere Flächen herausgenommen oder reduziert.

Stellungnahme:

Forderungen:

- Gemeinschaftliche Ausarbeitung von Leitzielen und Konzepten für Landschaftsentwicklung, Naherholung, Verkehrsleitplanung, Tourismus etc.
- Eine bessere Einbeziehung der Bevölkerung und der Verbände bei den Planungen.
- Berücksichtigung von Planungsalternativen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinden Eriskirch, Langenargen und Kressbronn a.B. haben im Anfangsstadium der 2. Fortschreibung (also noch vor den frühzeitigen Beteiligungen) Abwägungsdirektiven und diverse Konzeptionen (z.B. Tourismus) ausgearbeitet. Diese sind ausreichend für die Erarbeitung der 2. Fortschreibung. Nicht zuletzt wurden die Planungsziele auch in zusätzlichen Öffentlichkeitsveranstaltungen dargestellt und zur Diskussion freigegeben. Die Öffentlichkeit wurde mehrfach über die Vorgaben des Baugesetzbuches hinaus informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurden verstärkt Planungsalternativen geprüft. Dies zeigt sich z.B. daran, dass in der Gemeinde Kressbronn die Wohnbaufläche W23K am Ende in der Planzeichnung enthalten ist, die vorherigen Ordnungsnummern wie z.B. die Flächen W14K oder W20K allerdings nicht.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Wie in der Stellungnahme des NABU Langenargen vom 28.2.2016 schon ausgeführt wird, ist es für Bürger und Verbände kaum möglich, in ihrer Freizeit so umfangreiche Unterlagen, die insbesondere für Nichtfachleute teilweise schwer verständlich sind, in wenigen Wochen so umfassend zu prüfen, wie es für eine Planung dieser Tragweite nötig wäre. Dieses Vorgehen wird daher als unbefriedigend empfunden und stattdessen eine viel frühere Einbindung der Bürger und Verbände im Vorfeld und während der Planerstellung gefordert. Die im Absatz 4.1.1.5 des Entwurfs gemachte Feststellung: "Die Ausarbeitung beider Planungen (FNP und LP) findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt" kann daher überhaupt nicht nachvollzogen werden. Dieser ständige Dialog bleibt vielmehr ein bislang nie eingelöstes, jedoch umso nachdrücklicher gewünschtes Anliegen, und das sicher nicht nur seitens des NABU und BUND!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die erneute förmliche Beteiligung wurden der vom Baugesetzbuch geforderte Zeitraum von einem Monat nicht nur eingehalten, sondern sogar ausgeweitet. So wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.12.2015 angeschrieben und eine Frist bis 05.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gesetzt. Des Weiteren wurde die gewünschte Fristverlängerung durch die Gemeinden des Verwaltungsverbandes gewährt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass am Ende eine ausreichende Frist von ca. zwei Monaten für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung stand.

Darüber hinaus erfolgten die ersten Abstimmungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen. Neben den förmlichen Beteiligungen fanden darüber hinaus Informationsabende statt. Eine ausreichend frühe Einbindung von Öffentlichkeit und Behörden erfolgte somit.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Kressbronn a.B.

Gewerbliche Baufläche GK1K, 7,71 ha

Redaktionelle Anpassung einer bestehenden gewerblichen Baufläche im Bereich des Kieswerks an den tatsächlichen Bestand.

Es ist nicht ersichtlich, warum es sich um eine redaktionelle Anpassung handelt. Nach Auffassung des Regierungspräsidiums ist dies eine Neuausweisung einer rund 1 ha großen gewerblichen Baufläche, auf der ein Teil des für die Gemeinde Kressbronn ermittelten Bedarfs gedeckt werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der tatsächlich bestehenden gewerblichen Nutzung vor Ort, somit handelt es sich um eine Anpassung der Bestandsdarstellung und nicht um eine Neuausweisung.

Stellungnahme:

Geplante Verkehrsfläche V1K, ehemals geplantes Sondergebiet Parken S7K, 0,90 ha

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Verkehrsfläche in der Begründung weiterhin als "Sondergebiet" bezeichnet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr der Gemeinde Kressbronn, 0,69 ha: Keine Anregungen oder Bedenken.

GEM2K Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke für einen Kindergarten in der Gemeinde Kressbronn, 0,31 ha: Keine Anregungen oder Bedenken.

Sonstiges: Die Änderung des Flächenzuschnitts bei der Fläche GK3K durch die beiden neuen Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr, Kindergarten) ist in den Unterlagen nicht dargestellt. Es werden jedoch keine Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmungen zu den genannten Flächendarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Allgemeines

1. Vorliegend wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden

können. Insofern ist zu beachten, dass bezüglich der Teile des Planes zu denen hier nicht Stellung genommen wird, die in den früheren Stellungnahmen des Regierungspräsidiums vom 06.04.2011, vom 14.03.2013 und vom 19.02.2016 enthaltenen Forderungen zu naturschützerischen Belangen weiterhin aufrecht erhalten bleiben, sofern sie bisher keine Berücksichtigung fanden. Hierbei ist insbesondere zu erwähnen, dass vorliegend die Änderungen, respektive Ergänzungen des Planes nur in der Begründung farblich (durch gelbe Markierung) hervorgehoben wurden. Im Landschaftsplan und Umweltbericht sind solche Markierungen nicht ersichtlich. Diese Vorgehensweise könnte in Bezug auf eine ordnungsgemäße Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB problematisch sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen, dass frühere Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit besitzen werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Markierungen dienen lediglich der erleichterten Lesbarkeit, maßgeblich sind jedoch die aufgelisteten Änderungen, zu denen noch eine Stellungnahme abgegeben werden konnte. Insofern wurde das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt.

Stellungnahme:

2. Nach Kenntnisstand der höheren Naturschutzbehörde liegt bei den Gemeinbedarfsflächen GM1L und GM2L der Gemeinde Langenargen kein Bestand vor. Insbesondere bezüglich des Bauhof- Lagerplatzes ist nicht bekannt, ob es diesbezüglich schon ein Genehmigungsverfahren gegeben hat. Es empfiehlt sich die Aussagekraft der Unterlagen bezüglich einer ordnungsgemäßen Behörden und TÖB-Beteiligung an dieser Stelle nochmals zu überprüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Fläche GEM1L (Waldkindergarten) entfällt. Die Darstellung der Fläche GEM2L (Lagerfläche) entfällt an dieser Stelle ebenfalls, es erfolgt eine Verlegung dieser Fläche angrenzend an den Bereich des bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bauhofs im Südosten des Gemeindegebietes, um entsprechende Synergieeffekte der beiden Nutzungsarten herbeizuführen. Hierfür wird ebenfalls ein neuer Bewertungsbogen erstellt und die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme vom 21.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Kressbronn a.B.

Verkehrsfläche V1K (ehemals S7K) (Auffangparkplatz, 0,90 ha)

Die Umwidmung von einer Sonderbaufläche zu einer geplanten Verkehrsfläche mit der entsprechenden Begründung der Notwendigkeit dieses Auffangparkplatzes können wir mittragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Langenargen

GEM1L und GEM2L (Gemeinbedarfsflächen Waldkindergarten, Lagerfläche) im Bereich Schwedi

Wir begrüßen die klare Präzisierung der Nutzung der Gemeinbedarfsflächen in Karte und Text als Bestandsflächen für den Waldkindergarten und den "Kommunalen Lagerplatz Bauhof". Der freiraumbestimmte Charakter dieser Flächen wird durch den Planungsvorschlag "Grünzäsur" noch unterstützt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Fläche GEM1L (Waldkindergarten) entfällt. Die Darstellung der Fläche GEM2L (Lagerfläche) entfällt an dieser Stelle ebenfalls, es erfolgt eine Verlegung dieser Fläche angrenzend an den Bereich des bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bauhofs im Südosten des Gemeindegebietes, um entsprechende Synergieeffekte der beiden Nutzungsarten herbeizuführen. Hierfür wird ebenfalls ein neuer Bewertungsbogen erstellt und die Begründung zum Flächennutzungsplane entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme vom 08.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht:

Stellungnahme:

1. Die geplante Sonderbaufläche S4L "Parken" wird, gerade auch hinsichtlich ihres vorgesehenen Umfanges, weiterhin kritisch gesehen.

2. Die Rücknahme der Sonderbaufläche bei den Campingplätzen Gohren und Iriswiese wird grundsätzlich begrüßt. Auf Ziffer C.I.7. der koordinierten Stellungnahme vom 17.02.2016 und die darin thematisierte "Zonierung" wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des dargestellten Bedarfs ist auch die derzeit dargestellte Größe der Fläche erforderlich. Die Darstellungen der Sonderbauflächen Gohren und Iriswiese entsprechen den Darstellungen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Mögliche künftige Zonierungen oder Neuabgrenzungen bleiben separaten Verfahren vorbehalten.

Stellungnahme vom 08.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Allgemeines:

Wir nehmen zunächst Bezug auf die koordinierte Stellungnahme vom 17.02.2016 (Ziffer A.II.) und stellen fest, dass offensichtlich wesentliche, darin vorgetragene Einwendungen im nunmehr vorgelegten Fortschreibungsentwurf nicht berücksichtigt wurden.

Entgegen der Ausführungen in Ziffer 3.1.2.7 und 8.5.10 der Begründung handelt es sich bei den Gemeinbedarfsflächen der Gemeinde Langenargen (GM1L und GM2L) nicht um einen Bestand. Zwar sind die Nutzungen vorhanden, diese sind jedoch bisher weder bau- noch immissionsschutzrechtlich genehmigt und nur für den Waldkindergarten in geringem Umfang geduldet. Auf den privatrechtlichen Gestattungsvertrag zwischen Gemeinde und dem Verein Kinder der Erde e.V. wird hierzu verwiesen. Ergänzend wird festgestellt, dass die heutige Nutzung bereits nicht mehr dem Vertragsinhalt entspricht und im Widerspruch zu vorhandenen Regelungen steht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Fläche GEM1L (Waldkindergarten) entfällt. Die Darstellung der Fläche GEM2L (Lagerfläche) entfällt an dieser Stelle ebenfalls, es erfolgt eine Verlegung dieser Fläche angrenzend an den Bereich des bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bauhofs im Südosten des Gemeindegebietes, um entsprechende Synergieeffekte der beiden Nutzungsarten herbeizuführen. Hierfür wird ebenfalls ein neuer Bewertungsbogen erstellt und die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme:

Entsprechendes gilt für die an das Strandbad angrenzende Grünfläche (Ziffer 8.5.6.1), die nun mit dem Zeichen Sport/Parken im Plan dargestellt ist. Auf dieser Fläche soll ein Schotterrasen oder ähnliches ausgebildet werden. Dies hat zur Folge, dass die vorhandene und potentiell fachliche Qualität der Fläche einem befestigten Parkplatz weicht. Die Ausführungen in der koordinierten Stellungnahme vom 17.02.2016 gelten daher entsprechend. Nach wie vor kann insbesondere die FFH-Vorprüfung den Unterlagen nicht entnommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die koordinierte Stellungnahme 17.02.2016 wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweise wurde bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt und wird folgendermaßen ergänzt:

Die vorgesehene Parkplatzfläche liegt im FFH-Gebiet und wird derzeit als Rasensportplatz genutzt. Die nunmehr zusätzlich vorgesehene Darstellung als Parkplatz entspricht der aktuellen, zeitweilig bereits stattfindenden Nutzung. Eine Befestigung war bisher nicht vorgesehen. Insofern wurde eine FFH-Vorprüfung nicht

als erforderlich angesehen. Im Verlaufe des Planungsprozesses wurde aber deutlich, dass die Böden bei länger anhaltenden Regenfällen aufweichen können. Daher wird eine Teilbefestigung mit Schotterrasen für notwendig erachtet. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und insbesondere auf Amphibien, die von ihrem Laichgebiet im NSG Iriswiese zum Sommer- und Winterlebensraum Eichertwald wandern, sind nicht zu erwarten. Eine FFH-Vorprüfung der Bürogemeinschaft stadt-land-see liegt vor (26.10.2017).

Stellungnahme:

Zu den Ausführungen in Ziffern 8.5.4.3 sowie 8.5.4.6 (Fläche S4L) bitten wir die bereits vorhandene Parkierungsfläche auf Grundstück Flst-Nr. 1443 in die Abwägung mit aufzunehmen. Die Aussage, dass die Fläche vollständig von Bebauung und Nutzungen umgeben ist, kann nicht nachvollzogen werden. Die Fläche liegt, zwar umgrenzt von Straßen, in der freien Landschaft, genutzt und umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Die redaktionelle Anpassung der Sonderbaufläche "Bund" (im Bereich des geplanten Gästezentrums Eriskirch) auf den tatsächlichen Bestand trägt vorhandenen Änderungen Rechnung. Allerdings ist es nicht nachvollziehbar, warum dies nicht entsprechend auf Gemarkung Langenargen erfolgt und im Planteil weiterhin die Bestandsdarstellung "SO Bund" enthalten ist, zumal sich diese Flächen inzwischen in kommunaler sowie privater Hand befinden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die genannte Fläche wird in einem separaten Änderungsverfahren (16. Änderung) einer anderen Nutzung zugeführt, insofern verbleibt es bei der Übernahme aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Hinsichtlich der Darstellung der Fläche in Langenargen soll es vorliegend bei der Bestandsübernahme verbleiben, damit die Möglichkeit der Nachnutzung bei einem entsprechenden Nutzungskonzept besteht.

Stellungnahme:

Zu jeder vollständigen Abwägung in der Bauleitplanung gehört die Pflicht zur Alternativenprüfung. Die Gründe der Entscheidung einer Gemeinde für die mit dem Plan verfolgte Variante im Vergleich zu anderen Möglichkeiten sind darzulegen. Dabei ist die Frage zu beantworten, ob sich die mit dem Plan verbundenen städtebaulichen Ziele auf andere Art und Weise besser und verträglicher umsetzen lassen. Ebene der Alternativenprüfung ist beim Flächennutzungsplan das Verbandsgebiet. Dies gilt insbesondere bei einem Widerspruch zum Landschaftsplan. So ist im Bereich der Gemeinbedarfsflächen in Langenargen eine Grünzäsur eingetragen. Soweit deren Inhalte in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies

zu begründen. Weder ist den Unterlagen eine Alternativendiskussion zu entnehmen, noch eine Auseinandersetzung mit den Aussagen des Landschaftsplanes.

Rechtsgrundlage: §§ 1 ff BauGB, § 44 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Dies setzt eine fundierte Aufbereitung des Abwägungsmaterials voraus
Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht als Teil der Begründung wird für jede Gemeinde eine Alternativenprüfung vorgenommen (Eriskirch: Kap. 3.5, Kressbronn Kap. 4.5, Langenargen Kap. 5.5).

Die Darstellung der Fläche GEM1L (Waldkindergarten) entfällt. Die Darstellung der Fläche GEM2L (Lagerfläche) entfällt an dieser Stelle ebenfalls, es erfolgt eine Verlegung dieser Fläche angrenzend an den Bereich des bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bauhofs im Südosten des Gemeindegebietes, um entsprechende Synergieeffekte der beiden Nutzungsarten herbeizuführen. Hierfür wird ebenfalls ein neuer Bewertungsbogen erstellt und die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme vom 20.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Allgemeine Anmerkungen

Als Ortsverband Kressbronn des BUND beschränken wir die vorliegende Stellungnahme im Wesentlichen auf den Ortsbereich Kressbronn. Hinsichtlich der Planteile, die die Flächen der Gemeinden Langenargen und Eriskirch betreffen, verweisen wir auf die Ihnen ebenfalls zugegangene Stellungnahme des NABU OV Langenargen, der wir inhaltlich uneingeschränkt zustimmen. Weiterhin möchten wir betonen, dass wir die in unserer am 2.3.2016 versandten Stellungnahme zur vorangehenden Fassung vom 30.10.2015 vorgebrachten Anmerkungen (insbesondere zur mangelnden Berücksichtigung von Vorgaben der Raumordnung wie z.B. die Beschränkung auf Eigenentwicklung und die Freihaltung von Bebauungen in Grünzügen und "schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege") auch für die jetzt vorliegende Fassung vom 30.09.2016 weiterhin unverändert für relevant halten. Da wir diese Stellungnahme in den auf der CD mitgegebenen Unterlagen nicht finden konnten (dort ist unter dem Verzeichnis "Sitzungsvorlagen" nur die Stellungnahme des NABU zu finden) legen wir sie nochmals diesem Schreiben als Anlage bei. Die aktuelle Fassung ist bezüglich der dort angemahnten Gesichtspunkte (leider) weitgehend inhaltsgleich und lässt daher nirgendwo deren Berücksichtigung erkennen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen sowie Verweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme wurde bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt. Auf der Daten-CD war zudem die gesamte Abwägungs- und Beschlussvorlage inklusive der genannten Stellungnahme nebst Abwägung hierzu vorhanden. Die allgemeinen Ausführungen zur Eigenentwicklung sowie Vorgaben der Raumordnungen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt worden.

Stellungnahme:

Erscheinen zunächst auch die Kressbronn betreffenden Änderungen und Hinzufügungen der aktuellen Fassung vergleichsweise geringfügig, so drängen sich hierzu doch vorab einige allgemeine Anmerkungen auf:

• Es ist nicht nachzuvollziehen, warum alte Punkte in neuem Gewande wieder auftauchen, wie z.B. die Umbenennung von Sonderflächen in Verkehrsflächen oder "Grünflächen" (siehe Punkt 5.8.6)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die genannten Bezeichnungen der Flächen resultieren aus einer Konkretisierung der geplanten Nutzung bzw. Ausgestaltung der Flächen.

Stellungnahme:

• Es ist ebenfalls nicht ohne weiteres verständlich, warum erst in der aktuellen Fassung Gemeindebedarfsflächen benannt werden (siehe Punkt 8.5.9). Es sind wohl kaum neue Sachverhalte benennbar, aufgrund derer ein solcher Flächenbedarf erst nach 2015 erkennbar geworden wäre. Ebenso sind einige Unstimmigkeiten bei Berechnungsgrundlagen (siehe z.B. Punkt 8.1.1.5) kritisch anzumerken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeine Kritik wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Dauer des Planungsprozesses ist es nicht unüblich, dass sich der Sachverhalt und damit auch das Flächenerfordernis ändert. Dies ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das jeweilige Gemeindegebiet zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

• Bedauerlicherweise sind auch in der aktuellen Fassung keinerlei Bemühungen erkennbar, wo und wie der von BUND und NABU eingeforderte verbesserte Biotopverbund im Offenland und in Ortsnähe berücksichtigt wird. Im Gegenteil wird die Aufhebung von Schutzvorgaben, die insbesondere auch dem Biotopverbund dienen (z.B. Grünzüge und LSG-Flächen), als selbstverständlich vorausgesetzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt. In der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 02.09.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 wurden ausführlich die Darstellungen des Landschaftsplans zum Biotopverbund erläutert. Seitens des BUND werden keine neuen Aspekte vorgebracht.

Die genannten Aufhebungen wurden nicht als selbstverständlich vorausgesetzt, hier hat vielmehr eine enge Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden stattgefunden, um sinnvolle Neuabgrenzungen zu erreichen.

Stellungnahme:

• Somit zeugen also die vorgelegten Planungen - in allen Fassungen - von einem Geist, der kaum erkennen lässt, wo und wie die im allgemeinen Teil immer wieder zu Recht zitierten Grundsätze der Raumplanung für die Gemeinde auch wirklich als verbindliche Grundlage bei ihrer Entwicklungsplanung ernst genommen werden. Die nachfolgend im speziellen Teil des Plans dargestellten konkreten Einzel-Planungen offenbaren nämlich demgegenüber vielfach eine bedenkliche Geringschätzung dieser Vorgaben, indem diese als lästige, aber letztendlich nicht relevante und leicht zu umgehende Hürde erachtet werden. Somit stehen also die Belange des Natur-und Umweltschutzes weitgehend nur noch auf dem Papier, da sie im Ernstfall fast durchgängig zu Gunsten anderer Belange "weggewogen" werden. Angesichts dieser Sachlage stellt sich schon die Frage, ob seitens der Gemeinde überhaupt wirklich der Wille besteht, das Gebot "zur Harmonisierung und zum Ausgleich der einzelnen Planungsziele der Raumordnung" angemessen zu berücksichtigen. Die Beachtung dieses Gebots sollte aber laut einem Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 24.5.2006 eigentlich für alle Gemeinden verbindlich sein!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemein gehaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Vorwürfe werden zurückgewiesen. Im Rahmen des langen Planungsprozesses wurden die einzelnen Belange und Darstellungsmöglichkeiten geprüft, um einen Interessenausgleich unter Beachtung der Ziele der Raumordnung herbeizuführen. Da diesen nicht in jedem Fall und gewünschten Umfang Rechnung getragen werden konnte, waren vereinzelte Änderungen und Neuabgrenzungen erforderlich.

Stellungnahme vom 14.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

Zusammenfassung

• Der Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2000 zur Verabschiedung einer Satzung "zum Schutz des Grünbestandes Höhe" (s. Anhang) ist zu berücksichtigen. Die fehlende Bereitstellung und Berücksichtigung dieser

Informationen stellen aus unserer Sicht gravierende Verfahrensfehler dar. Eine Neubewertung der Planungen im Rahmen eines erneuten Beteiligungsverfahren halten wir daher rechtlich und fachlich für erforderlich (§ 2 Abs. 3 BauGB, § 4a (1) BauGB). Die Ziele des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.11.2000 sind heute dringlicher denn je, wie z.B.: "Eine weitere Siedlungsentwicklung entlang des Bodensees muss jedoch ausgeschlossen werden. Die wenigen verbleibenden seenahen Freiräume auf der Gemarkung Langenargen sind nachhaltig zu sichern."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungsentwurf zum Schutz des Grünbestandes "Höhe" wurde im Jahr 2000 öffentlich ausgelegt, das Verfahren wurde aber nicht zu Ende gebracht. Da die Satzung vom Gemeinderat nicht beschlossen wurde, ist diesbezüglich keine Änderung oder Neubewertung der Planungen erforderlich.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Bereich Höhe bis in die 1990er Jahre französisches Kasernengelände war. Der südliche Teil entlang der Unteren Seestraße sowie der westliche Teil waren mit Mehrgeschosswohnungsbau belegt. Weitere Gebäude und Militäreinrichtungen standen entlang des Mooser Wegs. Nach Abzug des französischen Militärs wurden alle Gebäude und Einrichtungen abgebrochen, Straßen und Wege wurden entsiegelt, das Abbruchmaterial abgefahren und ordnungsgemäß entsorgt und das Gelände renaturiert.

Stellungnahme:

- In der vorliegenden Stellungnahme wird dargelegt, dass sich der Gemeindeverwaltungsverband nicht angemessen mit den Folgen der geplanten Eingriffe für den Natur- und Artenschutz auseinandersetzt und damit versäumt, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen zu nutzen. Dies wird beispielhaft für den Bereich der "Höhe" (Flurstück 2021) durch eine Beschreibung zum Arteninventar und den Zusammenhängen des Ökosystems in diesem Bereich verdeutlicht. Der GVV verlässt aus unserer Sicht den Ermessensspielraum und begeht hinsichtlich des Artenschutzes gravierende Abwägungsfehler.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht sind die Gemeinbedarfsflächen GEM1L und GEM2L sowie die Wohnbaufläche GK6L in jeweils eigenen Bewertungsbögen behandelt. Es werden die aktuelle Nutzung dargestellt, der Ausgangszustand der Schutzgüter bewertet, ebenso möglicherweise zu erwartende Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Arten sowie mögliche Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Eine tiefergehende Betrachtung ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Stellungnahme:

- Erhebliche fachliche Defizite sehen wir auch bei folgenden Planungen:

◦ Parkplatzfläche für Wohnmobile auf Fläche S4L: enormer Flächenverbrauch von 2,42 ha (zusätzlich zu ca. 0,6 ha Reisemobilparkplatz im Bildstock 19, welcher im FNP nicht dargestellt ist, aber im April 2016 beschlossen wurde); fehlende Notwendigkeit des Parkplatzes; kein öffentlich abgestimmtes Tourismuskonzept

◦ Sonderbauflächen S2L und S3L: Verlust letzter Streuobstbestände, die für den Artenschutz von hoher Bedeutung sind

◦ Gewerbegebietsfläche G5L liegt in "Regionalem Grünzug"

◦ Fragwürdige Straße zum Gewerbegebiet Aspen führt durch FFH-Gebiet

◦ S9K: Ausweitung der Fläche für den Obstgroßhandel um 5,77 ha (!!!). Diese enorme Verbauung führt zu einer industriellen Überprägung der Landschaft und ist mit den Zielen der Regionalplanung nicht vereinbar.

Darüber hinaus verweisen wir auf die in den vorangegangenen Stellungnahmen eingebrachten Einwände, welche zum überwiegenden Teil noch Gültigkeit haben, da sie keine Berücksichtigung fanden. Weitere gravierende Defizite wurden insbesondere in den Stellungnahmen des BUND Kressbronn und der Behörden aufgezeigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

S4L: In der Begründung wird die schwierige Situation vor Ort beschrieben, aus welcher sich der Bedarf für die geplante Nutzung ergibt. Hinsichtlich des genannten Verfahrens: wie dargelegt wurde hier im April 2016 nur der Aufstellungsbeschluss gefasst, weitere Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt. Derzeit ist nicht absehbar, ob und wann mit einem Verfahrensweitergang oder Verfahrensabschluss zu rechnen ist. Gegebenenfalls wird sich in diesem gesonderten Verfahren die Notwendigkeit der Begründung weiteren Bedarfs ergeben und abgearbeitet werden.

Zum Verlust weiterer Streuobstbestände und den sich hieraus möglicherweise ergebenden artenschutzrechtlichen Konflikten siehe die Ausführungen zuvor.

Der geänderte Regionalplan in diesem Bereich liegt vor (Sachstand vgl. Anlage). In diesem ist die geplante Baufläche nicht mehr im regionalen Grünzug gelegen.

Die Trassendarstellung wird nur noch als Freihaltebereich vermerkt. Jegliche weitere Prüfung bzw. der konkrete Verlauf ist auf Grund der nun gewählten Darstellung im folgenden Planungsverfahren abzuarbeiten. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend überarbeitet.

Auf Grund des nachgewiesenen Bedarfs sowie der entsprechenden Lage vor Ort, wird an der genannten Fläche zur Erweiterung des Obstgroßhandels festgehalten. Eine industrielle Überprägung wird in diesen Erweiterungsmöglichkeiten eines bereits bestehenden Obstgroßhandels nicht gesehen. Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme sowie die des BUND wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

• Auf Grund der vorgefundenen schwerwiegenden Planungs-, Abwägungs- und Verfahrensfehler können wir dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.09.2016 nicht zustimmen und sehen ihn auch nicht als genehmigungsfähig. Wir bitten, die Mängel im weiteren Planungsverfahren zu beseitigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

In zahlreichen Stellungnahmen zum vorangegangenen FNP-Entwurf, insbesondere auch in jenen der Behörden, wurde detailliert aufzeigt und begründet, dass die Planungen vielfach gegen übergeordnete Planungsziele verstoßen und das Prinzip der Vermeidung und Minimierung negativer Folgen außer Acht gelassen wird. Dennoch wird an den Planungen i.d.R. unverändert festgehalten. Die Begründungen des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) lassen kaum den Willen erkennen, negative Auswirkungen zu vermeiden oder zu vermindern: Die "städtebauliche" Sichtweise der Gemeinde wiegt darin höher als die aufgezeigten negativen Folgen der Planungen. Sehr häufig argumentiert der GVV wie folgt: "Grundsätzlich ist der Flächennutzungsplan (FNP) aber eine Zielplanung und keine konkrete bzw. flächenscharfe Umsetzungsplanung. Ein Baurecht wird durch den FNP nicht geschaffen, Eingriffe werden nicht ausgelöst."

Damit werden Einwände, welche negative Folgen der Eingriffe aufzeigen, als irrelevant für die Flächennutzungsplanung abgetan.

Dass diese Argumentation nicht trägt, zeigt zum einen das Regierungspräsidium auf, indem es darauf hinweist, dass der GVV bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans die Bauflächen hinsichtlich evtl. gegebenen Handlungsbedarf nach den §§ 44, 45 BNatSchG zu überprüfen hat, um ausschließen zu können, dass artenschutzrechtliche Verbote den Planausführungen dauerhaft entgegenstehen (vgl. Seite 24 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 02.09.2016, Datei: 2016-08-24 SV FNP GVV zur Fsg 2015-10-30_GVV_gesamt_og.pdf).

Zudem macht das Regierungspräsidium deutlich, dass auch eine kumulative Betrachtung dringend erforderlich ist, welche auf der Ebene des einzelnen Bebauungsplanes nicht mehr möglich ist.

Das Landratsamt betont ebenfalls, dass sich der Flächennutzungsplan auch mit den noch nicht ausgelösten Eingriffen zu befassen hat (vgl. Seite 49/50 der Abwägungs- und Beschlussvorlage): "Insofern ist eine Auseinandersetzung mit dem Thema spezieller Artenschutz schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig, um die Erforderlichkeit der Planung zu gewährleisten. Relevant sind die §§ 44 und 45 BNatSchG."

Weiter wird darauf hingewiesen, dass gewisse Planungen nur mit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme umgesetzt werden können. Ob diese erteilt wird, ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Andernfalls könnte sich der Flächennutzungsplan mangels Erforderlichkeit als unwirksam erweisen.

In der Abwägung des GVV bleiben diese Einwände im Wesentlichen unberücksichtigt. Indem sich der GVV nicht hinreichend mit den negativen Folgen der geplanten Eingriffe auseinandersetzt und damit auch versäumt, durch veränderte Planungen Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung zu nutzen, verlässt er aus unserer Sicht den Ermessensspielraum und begeht gravierende Abwägungsfehler.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Während der Erarbeitung des FNP wurden im Gemeinderat sowohl die generellen Entwicklungsziele wie auch alle in Frage kommenden baulichen Entwicklungsflächen ausführlich diskutiert. Die Diskussion und Bewertung der einzelnen Standorte erfolgte anhand der Vorgaben der Rauordnung und des entsprechenden Leitbilds der Kommune sowie anhand fachspezifischer stadt- und landschaftsplanerischer Kriterien, mit denen die konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter überschlägig bewertet wurden. Im Laufe dieses Prozesses wurde deutlich, dass zahlreiche Flächen erkennbar erhebliche negative Auswirkungen auf eines oder mehrere Schutzgüter verursachen würden und daher nicht weiter verfolgt werden sollen. Diese Flächen sind für Eriskirch im Umweltbericht Kap. 3.4.1, für Kressbronn im Umweltbericht Kap. 4.4.1 und für Langenargen im Umweltbericht Kap. 5.4.1 beschrieben.

Bezgl. der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange werden seitens des NABU keine neuen Aspekte vorgebracht. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 02.09.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 verwiesen. In dieser wurde ausführlich begründet, warum eine artenschutzrechtliche Betrachtung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich ist.

Im Umweltbericht wird auch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen artenschutzrechtlichen Beurteilung eine kumulative Gesamtbetrachtung aller Flächen erforderlich ist.

Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wäre. Im Umweltbericht werden ausführliche Hinweise auf mögliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie auf mögliche CEF-Maßnahmen gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass mit Realisierung dieser Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden und keine Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden.

Stellungnahme:

Darüber hinaus stellen wir erhebliche Mängel bei der Durchführung des Planungs- und Beteiligungsverfahrens fest: Wir hatten die Gemeindeverwaltung wiederholt um Einsicht in die Satzung (bzw. den Satzungsentwurf) "zum Schutz des Grünbestandes Höhe" der Gemeinde Langenargen gebeten, deren Aufstellung am 13.11.2000 beschlossen worden war (vgl. Anhang Abb. 1 und 2). Diese wurde uns jedoch nicht zugänglich

gemacht. Auch wurde uns nicht mitgeteilt, wie der Beschluss des Gemeinderates vom 13.11.2000, den Bereich "Höhe" (Flurstück 2021) als geschützten Grünbestand auszuweisen, umgesetzt wurde. Den Satzungstext und die Satzungswürdigung konnten wir erst vor Kurzem auf anderem Wege auffinden. Die Texte sind als Anlage beigefügt.

Beispielhaft zitieren wir aus der Satzungswürdigung: "Eine weitere Siedlungsentwicklung entlang des Bodensees muss jedoch ausgeschlossen werden. Die wenigen verbleibenden seenahen Freiräume auf der Gemarkung Langenargen sind nachhaltig zu sichern."

Aus unserer Sicht hätte die Satzung (oder der Entwurf) sowie der Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2000 von Beginn an in die Planungen mitaufgenommen und in den Begründungen berücksichtigt werden müssen, da diese klar zeigen, dass es sowohl die Zielsetzung als auch gute Gründe gab bzw. gibt, das Flurstück "Höhe" dauerhaft als natürlichen Grünbestand zu schützen. Schließlich war der Schutz dieser Fläche auch eine Voraussetzung für die Übereignung der Fläche vom Bundesvermögensamts an die Gemeinde (vgl. z.B. Hinweise im Bebauungsplan "Gräbenen V", Kap. 3, oder Anhang Abb. 1: "... doch ist absehbar, dass nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde relativ günstig das Gelände erwerben kann").

Die ausbleibende Bereitstellung der Unterlagen und die fehlende Berücksichtigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.11.2000 sowie der Satzung bzw. des Satzungsentwurfs stellen aus unserer Sicht gravierende Verfahrensfehler dar. Für das Planungsverfahren bedeutet dies, dass wir eine Neubewertung der Planungen und damit auch ein erneutes Beteiligungsverfahren rechtlich und fachlich für erforderlich halten.

Im Folgenden möchten wir anhand konkreter Beispiele auf gravierende Fehler in der Planung und den Abwägungen hinweisen:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsentwurf zum Schutz des Grünbestandes "Höhe" wurde im Jahr 2000 öffentlich ausgelegt, das Verfahren wurde aber nicht zu Ende gebracht. Vom Gemeinderat wurde keine Satzung beschlossen

Die landschaftsplanerischen Aspekte sowie die mögliche Schutzwürdigkeit der genannten Fläche wurden von Beginn der Planung an berücksichtigt und behandelt, so dass von einer ordnungsgemäßen Planung ausgegangen wird. Vor diesem Hintergrund und da die Satzung nicht beschlossen wurde, ist auch eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.

Das Nichtbeschließen der Satzung steht mit dem Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht im Zusammenhang.

Stellungnahme:

Überplanung der Fläche "Höhe" (Flurstück 2021)

Für diese Fläche (vgl. Anhang Abb. 2) galt bislang explizit die Zielsetzung, diese als natürlichen Grünbereich zu schützen. Dennoch sieht der Entwurf des FNP mehrere Eingriffe vor, die diesem Schutzziel entgegenstehen:

- Ein Teil der Fläche soll als Wohngebiet ausgewiesen werden,
- ein anderer Teil als Lagerplatz,
- ein dritter Bereich als soziale Einrichtung.

Die besondere Schutzwürdigkeit der Fläche haben wir u.a. bereits in der Stellungnahme zum vorangegangenen FNP-Entwurf dargelegt. In der vorliegenden Stellungnahme wird in einem späteren Abschnitt noch auf die mangelnde artenschutzrechtliche Betrachtung in diesem Bereich eingegangen.

Hinsichtlich des Lagerplatzes gibt die Gemeinde Langenargen vor, dass es sich um einen Bestand handle. Dies trifft jedoch nicht zu, was uns von behördlicher Seite bestätigt wurde: "Der Lagerplatz der Gemeinde ist aktuell baurechtlich nicht genehmigt." Die vorangegangene, weit geringere Nutzung bestand in einer gelegentlichen, kurzfristigen Zwischenlagerung von Gehölzschnitt oder auch Schwemmholz aus der Uferreinigung (vgl. Text Satzung bzw. Satzungswürdigung). Auch diese Nutzung sollte gemäß der Würdigung der Satzung langfristig reduziert werden. Seit ca. 2-3 Jahren wandelte sich die Nutzung - ohne Genehmigungs- bzw. Prüfverfahren - hin zu einer Bauschutt- und Asphaltablagerungsfläche. Wir halten es nicht für rechtmäßig, wenn über den FNP eine ungenehmigte Ablagerung legitimiert werden soll. Zudem halten wir die Fläche "Höhe" auf Grund ihres hohen ökologischen Werts aber auch aus Überlegungen zur Verkehrsbelastung für eine solchen Lagerplatz für ungeeignet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Satzungsentwurf zum Schutz des Grünbestandes "Höhe" wurde im Jahr 2000 öffentlich ausgelegt, das Verfahren wurde aber nicht zu Ende gebracht. Vom Gemeinderat wurde keine Satzung beschlossen.

Die Darstellung der Fläche GEM2L (Lagerfläche) entfällt an dieser Stelle, es erfolgt eine Verlegung dieser Fläche angrenzend an den Bereich des bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bauhofs im Südosten des Gemeindegebietes, um entsprechende Synergieeffekte der beiden Nutzungsarten herbeizuführen. Hierfür wird ebenfalls ein neuer Bewertungsbogen erstellt und die Begründung zum Flächennutzungsplan entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme:

Hinsichtlich des Waldkindergartens, der Teile der "Höhe" unter Auflagen und Vorbehalt als Grünfläche, jedoch nicht baulich, nutzen darf, ist die Darstellung als "Soziale Einrichtung" bzw. Gemeinbedarfsfläche irreführend und aus unserer Sicht fehlerhaft.

Auf diesen Sachverhalt weist auch das Landratsamt hin (vgl. Abwägungs- und Beschlussvorlage Seite 56) und bemerkt, dass nach deren Kenntnis der baurechtlich nicht legitimierte Lagerplatz der Gemeinde sowie

die bauplanungsrechtlich nicht erfasste Nutzung durch den "Waldkindergarten Verein Kinder der Erde e.V.", teilweise in sensibelsten Bereichen liegen.

Auch der Regionalverband macht deutlich, dass die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche dazu führt, "dass auf diesen Flächen alle nach

BauNVO zulässigen Nutzungen möglich sind. So könnte auf einer im Moment als Waldkindergarten genutzten "Gemeinbedarfsfläche" durchaus ein "Altenwohnheim" entstehen, da eine solche Nutzung nicht ausgeschlossen ist. Da diese Flächen einen freiraumbestimmten Charakter haben, bei denen sich bauliche Anlagen folglich unterordnen sollen (was durch den Planungsvorschlag "Grünzäsur" auch unterstrichen wird), sollten diese Flächen besser als Grünflächen ausgewiesen werden bzw. klare Präzisierung der Nutzung der Gemeinbedarfsflächen in Karte und Text stattfinden."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Darstellung der Fläche GEM1L (Waldkindergarten) entfällt.

Stellungnahme:

Auf Grund der vorgefundenen gravierenden Planungs-, Abwägungs- und Verfahrensfehler können wir dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.09.2016 nicht zustimmen und sehen ihn auch nicht als genehmigungsfähig.

Anlagen

• Entwurf der Satzung zum Schutz des Grünbestandes "Höhe" der Gemeinde Langenargen vom 13.11.2000 sowie Würdigung zur Satzung

• Auszüge aus dem Mitteilungsblatt Montfortbote zum Satzungsbeschluss bzw. der öffentlichen Auslegung der Satzung für den Schutz des Grünbestandes "Höhe" (Montfortbote Nr. 46 + 47 vom Nov. und Dez. 2000): siehe Abbildungen 1 + 2

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die abschließenden Ausführungen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das Verfahren sowie die Abwägung wurden ordnungsgemäß durchgeführt, in den jeweiligen Gremien hat eine entsprechende Auseinandersetzung mit dem Planwerk stattgefunden.

Stellungnahme vom 12.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Auslegung zu

1. Abwägungsmängeln

2. Fehlende Hochwasserbeurteilung bei der Hotelstandortprüfung

Auf Grund meiner Teilnahme an der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.10.2016 in Kressbronn und der Sichtung der öffentlich ausgelegten Unterlagen am 20.04.2017 im Rathaus Kressbronn stelle ich fest, dass eine Abwägung durch den Gemeinderat Kressbronn gem. § 2 BauGB in wesentlichen Punkten nicht stattgefunden hat. Dadurch sind meine Schutzinteressen als Bürger nicht ausreichend berücksichtigt worden. Dies kann in den weiteren Verfahren, die sich aus dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergeben (z.B. Bebauungspläne), zu einer rückwirkenden Überprüfung führen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Inhalte sowie das Abwägungsmaterial standen den Gemeinderäten zur Verfügung und wurde inhaltlich behandelt, so dass von einer ordnungsgemäßen Abwägungsentscheidung auszugehen ist, die demzufolge auch nicht nachteilig auf die folgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchschlagen kann.

Stellungnahme:

Feststellungen:

1. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.10.2016 wurde der Umweltbericht mit dem integrierten Landschaftsplan als wesentlicher Bestandteil der Abwägung durch den Gemeinderat weder den Sitzungsunterlagen beigefügt noch in der öffentlichen Gemeinderatssitzung ausgelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu diesem Sachverhalt liegt eine Prüfung des Landratsamtes Bodenseekreis vor, nach dessen Aussage hierin kein Formfehler zu sehen ist, da die alleinige Zuständigkeit für die Flächennutzungsplanung beim GVV liegt. Auf Grund des großen Umfangs der Verfahrensunterlagen wurde aufbauend auf bereits vorhandenen Unterlagen gearbeitet.

Stellungnahme:

2. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.10.2016 wurden die umfangreichen Pläne der im Jahr 2015 ausgearbeiteten Hochwasserkartierung des Landes Baden-Württemberg mit den dazugehörenden Überflutungsplänen und Hochwassertiefenplänen nicht aufgelegt und diskutiert. Eine Abwägung gem. § 2 BauGB hat demnach ebenfalls nicht stattgefunden. Diese Pläne werden aber nun als Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans öffentlich ausgelegt. Diese seit der vorangegangenen Auslegung neuen Sachverhalte hätten daher vor der jetzigen öffentlichen Auslegung abgewogen werden müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Abwägungsprozess ist noch nicht abgeschlossen, dieser endet erst durch den – den Verfahrensprozess abschließenden – Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan. Das Landratsamt Bodenseekreis, Belange des Wasser- und Bodenschutzes hat gegen die gegenständliche Planung insoweit keine Einwendungen geltend gemacht.

Stellungnahme:

3. Bei der Einsichtnahme dieser Pläne am 20.04.2017 musste ich feststellen, dass mein Wohneigentum im Fischerdorf Bodanstraße/Brühlstraße in den gefährdeten Hochwasserbereichen liegt.

Mit der Erstellung der Hochwasserkartierung inkl. Überflutungsflächen und Überflutungstiefen im Jahr 2015 wurde die Hochwassersituation im Bereich Bodenseeufer, Nonnenbach, Bodanstraße, Irisstraße, Rosenweg und Fischerdorf aufgezeigt. Allerdings sind in diesen Plänen die veränderte negative Situation durch die Großgaragen und Bauwerke Bodan-West Wohnen noch nicht eingearbeitet. Deshalb wurden die Auswirkungen durch diese zusätzlichen Versiegelungen und Verdrängungen im Grundwasserbereich ebenfalls noch nicht öffentlich diskutiert.

Nachdem seit Mai 2015 die Hochwasserpläne bekannt sind, hätte der Gemeinderat alle Bauanträge und Planerischen Maßnahmen in den oben angeführten Bereichen auf die möglichen negativen Auswirkungen der vorhandenen Wohnbereiche hin prüfen lassen müssen.

Bei der 2016 im Gemeinderat vorgelegten Hotelstandortprüfung für Kressbronn wurden wesentliche Umweltkriterien wie Auswirkungen bei Hochwasser nicht bewertet. Deshalb fehlen auch hier die Erkenntnisse beim Bau einer weiteren Großgarage mit deutlich höherer Versiegelung durch den geplanten Hotelkomplex gegenüber der heutigen Situation im Bereich Bodan-Ost.

Da dieses Hotelstandortgutachten Bestandteil der öffentlichen Auslegung zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist, hätte auch hier eine Abwägung gem. § 2 BauGB stattfinden müssen.

Wie Eingangs Ziff. 3 bereits erwähnt, findet eine Ungleichbehandlung der Anliegerbereiche statt. Während die in den Jahren 2015 und 2016 erstellten Gebäudekomplexe Bodan-Wohnen bereits mit Hochwasserschutztechnik und höher gelegten Wohngebäuden erstellt worden sind, sind die Bestandswohnbereiche weiterhin ungeschützt.

Dadurch sind meine Interessen als Wohneigentümer und damit auch meine wirtschaftlichen Interessen beeinträchtigt.

Im Rahmen der Abwägung der seit 2015 bekannten Hochwassersituation hätte der als Gewerbefläche ausgewiesene Bereich Bodan-Ost aufgehoben und als Überflutungsfläche festgesetzt werden müssen. Diese erst nach dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag zum Bau eines Hotels neue Erkenntnis wurde bei der Abwägung nicht berücksichtigt und durch die Aufrechterhaltung der mit hohem Tourismusbedarf begründeten Hotelplanung ignoriert. Da dieser Bereich im Regionalen Grünzug, LSG, FFH mit Biotopen heute schon ein geschützter Bereich ist, lässt dieser Abwägungsmangel eine vorsätzliche Verschlechterung der Anliegerbereiche herleiten und begründen. Die bereits eingetretene Verschlechterung durch Bodan-West Wohnen wurde ebenfalls nicht bewertet und somit auch keine möglichen Schutzmaßnahmen der Anliegerbereiche öffentlich abgewogen und diskutiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Insgesamt kann gesagt werden, dass im Bereich Bodanstraße, Irisstraße, Rosenstraße Hochwassersituationen zum einen durch ein Überlaufen des Nonnenbachs zum anderen durch einen erhöhten Bodenseepegel eintreten können.

Im Bereich der Brühlstraße ist ein Einfluss durch den Nonnenbach nicht zu erwarten, d.h. hier tritt ein Hochwasser lediglich durch einen erhöhten Bodenseepegel auf.

Durch die Überbauung des Bodan-Areals im Westen ist für die durch den Nonnenbach entstehenden Hochwasser keine Verschlechterung im Vergleich zum Bestand zu erwarten, da keine Beeinflussung des Abflusses zu erkennen ist. Die Hauptfließrichtung von Nord-Ost nach Süd-West bleibt nach wie vor weitestgehend unbeeinflusst.

Hinsichtlich der entstehenden Hochwasser durch einen erhöhten Bodenseepegel ist zu bemerken, dass im Vergleich zwischen ehemaligem Bestand und der Bebauung heute keine Veränderung der Rückhaltesituation zu erkennen ist. Zudem wäre rein hypothetisch gesehen ein Anstieg des Bodenseepegels aufgrund solcher kleinen Volumina, im Verhältnis zur großen Bodenseefläche, nicht spürbar.

Eine veränderte negative Situation durch die Großgaragen und Bauwerke Bodan-West ist wie bereits oben beschrieben nicht zu erwarten.

Die Forderung des Gesetzgebers gemäß §78 WHG bezieht sich nicht auf bestehende bauliche Anlagen. Hiermit wird lediglich geregelt, dass die Errichtung (Neubau) oder die Erweiterung einer baulichen Anlage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nur unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden kann.

Eine Verschlechterung der Hochwassersituation ist wie oben bereits erläutert nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die genannte Karte schon Gegenstand der vorigen Beteiligung war. Die Hochwassergefährdungskarte stellt nur eine grobmaschige Berechnung dar. Wie aus der Karte ersichtlich ist, wird im Rahmen der Berechnung noch von der Bestandsbebauung der Bodanwerft ausgegangen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet darüber hinaus im Bereich Bodanwerft keine Änderung oder Neuausweisung von Flächen statt: der Bereich Bodan-Ost verbleibt als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan, der Bereich Bodan-West wurde im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt, welche nun in die Gesamtfortschreibung übernommen wurde. Bei der genannten Alternativenprüfung zu möglichen Hotelstandorten handelt es sich um eine tourismusfachliche Bewertung der einzelnen Standorte.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht:

Stellungnahme:

Bei den Rechtsgrundlagen weisen wir daraufhin, dass die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erneut geändert wurde. Um redaktionelle Korrektur wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung zur redaktionellen Korrektur der Rechtsgrundlagen wird entsprochen.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

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

GK1K

Bereits in den koordinierten Stellungnahmen vom 17.02.2016 und 08.05.2017 wurde auf die mögliche Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme hingewiesen. Im Umweltbericht wird eine solche für erforderlich gehalten. Weitere Ausführungen hierzu sind den Unterlagen allerdings nicht zu entnehmen. Den Unterlagen ist zudem keine Alternativenprüfung zu entnehmen. Diese könnte in Anlehnung an die "Hotelstandortprüfung" durchgeführt werden.

Rechtsgrundlage: § 44 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): § 45 Abs. 7 BNatSchG

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht enthält keine Aussagen bezgl. der Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

Die Alternativenprüfung erfolgt im Umweltbericht Kap. 4.5. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes wird sie in dieser Form als ausreichend angesehen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zu den Möglichkeiten der Überwindung werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 02.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 der Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg:

Stellungnahme:

Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen die oben genannte Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 21.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Allgemeine Anmerkungen

Das Verfahren zur 2. Fortschreibung des FNP läuft nun schon seit über 10 Jahren (bei einer vorgesehenen Gültigkeitsperiode von 10 - 15 Jahren!), in denen mittlerweile 4 Versionen vorgelegt wurden. Diese weisen zwar auf den ersten Blick in großen Teilen identische Textpassagen auf, enthalten aber dennoch bei näherem Hinsehen jeweils gravierende Änderungen der Nutzungsplanung, die darüber hinaus meist nur unzureichend begründet werden. Solche sprunghaften Änderungen zwischen den Versionen hinterlassen jedoch nicht nur erhebliche Zweifel an der Qualität der Planungsarbeit, sie bewirken darüber hinaus, dass sich das Fortschreibungsverfahren immer weiter verzögert. Hierzu sei auch eine STN des RP vom 13.04.2017 zitiert: … ist es darüber hinaus wenig hilfreich, wenn bei jeder Beteiligungsrunde neue Flächen in den FNP-Entwurf aufgenommen werden. Soweit gegenüber den neuen Flächen Bedenken vorgebracht werden, wird ggf. eine weitere Beteiligungsrunde erforderlich und der Genehmigungszeitpunkt verschiebt sich immer weiter in die Zukunft."

Auch die aktuell vorgelegte Fassung vom 05.11.2018 enthält wiederum keineswegs nur marginale oder eher redaktionelle Änderungen. Hier ist insbesondere die Ausweisung eines "Interkommunalen Gewerbegebietes (IKG)" in Kressbronn (Kapellenesch-Haslach) mit einer gegenüber früheren Fortschreibungsversionen (mit Ausnahme der vom 02.11.2012) erheblichen Ausweitung des Flächenanspruchs für Gewerbeflächen zu nennen. Diese beinhaltet nämlich eine in ihren Auswirkungen für die Entwicklung Kressbronns überaus gravierende Änderung, die darüber hinaus in jeder Hinsicht mit den Vorgaben der Raumplanung unvereinbar sind.

Nach dieser Sachlage stellt deshalb die Auseinandersetzung mit dieser Gewerbegebietsplanung den Schwerpunkt unserer Stellungnahme dar. Daneben werden noch ein paar ergänzende Gesichtspunkte zum Tourismuskonzept sowie eine kleine redaktionelle Anmerkung vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Wie bei den vorangehenden Stellungnahmen zu früheren Versionen der 2. Fortschreibung des FNP des GVV beschränken wir die vorliegende Stellungnahme im Wesentlichen auf den Ortsbereich Kressbronns. Hinsichtlich der die Flächen der Gemeinden Langenargen und Eriskirch betreffenden Planteile verweisen wir auf die Ihnen ebenfalls zugegangene Stellungnahme des NABU OV Langenargen, der wir wiederum inhaltlich uneingeschränkt zustimmen. Wir unterstützen auch ausdrücklich die dort ebenfalls aufgeführten Gesichtspunkte zur Planung der Gewerbeflächen, die unsere hierzu unten aufgeführten Punkte unterstreichen und ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die inhaltliche Beschränkung der Stellungnahme auf den Ortsbereich "Kressbronn" und der Verweis auf die Stellungnahme des NABU OV Langenargen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bei der Durchsicht der Unterlagen stellen wir weiterhin fest, dass auf unsere in den Stellungnahmen vom 02.03.2016 und vom 20.04.2017 vorgebrachten Anmerkungen und Einwendungen ebenso wie auf die Einwendungen des NABU OV Langenargen und verschiedener TÖB (RP Tübingen, LRA Bodenseekreis) in der Regel nicht zufriedenstellend eingegangen wurde und diese überwiegend mit pauschalen Gegenbehauptungen ohne Belege abgetan wurden. Inzwischen wurden ja - wie von uns vorhergesagt - weitere Schritte unternommen, hinderliche Vorgaben der Raumplanung (wie z.B. Änderung der Grünzugsregelung) aus dem Weg zu räumen. Somit wurde unser Vorwurf, dass die Belange des Naturschutzes gegenüber anderen Belangen im Zweifel stets zurückgestellt werden, leider eindrucksvoll bestätigt. Gleichwohl muss festgehalten werden, dass die vom RV beschlossenen Änderungen immer noch nicht rechtskräftig sind, da das dazu erforderliche Beteiligungsverfahren noch aussteht. Nach diesem Sachstand sehen wir deshalb keinen Anlass, von unseren bisher vorgebrachten grundsätzlichen Einwendungen (insbesondere zur Bedarfsermittlung bei Gewerbe- und Bauflächen, zur Größe und Lage der Wohnfläche G3K, zur Sonderfläche S9K, zum Standort der Gemeinflächen GEM2K und GEM3K zur Verkehrsfläche V1K und zur Grünfläche "Sport/Parken") abzurücken, und halten diese deshalb auch für die jetzt vorgelegte Fassung vom 05.11.2018 weiterhin aufrecht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Vorwürfe werden zurückgewiesen. Im Rahmen des langen Planungsprozesses wurden die einzelnen Belange und Darstellungsmöglichkeiten geprüft, um einen Interessenausgleich unter Beachtung der Ziele der Raumordnung herbeizuführen. Es ist richtig, dass die vom Regionalverband beschlossenen Änderungen noch nicht rechtskräftig sind und ein Beteiligungsverfahren noch durchzuführen ist.

Stellungnahme vom 19.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

Verwendete Abkürzungen

FNP	Flächennutzungsplan
GVV	Gemeindeverwaltungsverband (Eriskirch-Kressbronn-Langenargen)
LP	Landschaftsplan
LEP	Landesentwicklungsplan
RPlan	Regionalplan
RP	Regierungspräsidium
IKG	Interkommunales Gewerbegebiet
SV-2018	Sitzungsvorlage "2018-11 -05 SV FNP GVV zur Fsg 2016-09-02.pdf" (Begleitdokument zum FNP-Entwurf)
EV-2018	Ergebnisvermerk "2018-11-28 EV B LRA.pdf" (Begleitdokument zum FNP-Entwurf)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die verwendeten Abkürzungen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der aktuelle FNP-Entwurf ist geprägt durch grundlegende, erhebliche Änderungen gegenüber dem vorangegangenen Entwurf. Damit verbunden sind eine deutlich verstärkte landschaftlichen Überbauung, gravierende Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Konflikte mit der Raumplanung. Die Planung führt zur Verletzung der Vorgabe zur Eigenentwicklung und zu Eingriffen in Schutzgebiete (Landschaftsschutz, Wasserschutz) und schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft.

Der Entwurf macht sich in weiten Bereichen davon abhängig, dass die Raumordnung sich den geplanten Änderungen im FNP anpasst (konträr zur Vorgabe in § 1 (4) BauGB), v.a. durch großflächiges Beschneiden von Regionalen Grünzügen und Flächen, die für die Landwirtschaft zu schützen sind (z.B. S4L, S9K).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgrund der Flächendarstellungen voraussichtlich entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Umweltbericht angesprochen und thematisiert. Im Entwurf zur Änderung des Regionalplanes sind die entsprechenden Flächen bereits berücksichtigt, daher passt sich der Flächennutzungsplan der Raumordnung an.

Stellungnahme:

Die Planung ist zudem dadurch gekennzeichnet, dass die zahlreichen schwerwiegenden Einwendungen, die in der Sitzungsvorlage SV-2018 dokumentiert sind, weitgehend nicht berücksichtigt werden.

Mit welcher Sichtweise und Priorisierung die Ausarbeitung des FNP und die Abwägungen erfolgten, ist auf Seite 55 der SV-2018 dokumentiert: "Der Flächennutzungsplan ist kein Instrument des Arten- und Naturschutzes, sondern dient vor allem der Steuerung der Siedlungsentwicklung der Gemeinden.". Es braucht nur wenige Blicke in das BauGB und in das bei der Bauleitplanung ebenfalls wichtige BNatSchG, um diese Sichtweise zu widerlegen. Tatsächlich ist der FNP eines der wichtigsten Instrumente, um Flächen zu sichern, die für den Arten- und Naturschutz von Bedeutung sind. Nur durch Erhalt der erforderlichen Lebensräume kann auch der Artenschutz gelingen.

Nach einer Zusammenfassung der wesentlichen Forderungen für den FNP bzw. das Verfahren, werden in der vorliegenden Stellungnahme detaillierte Erläuterungen gegeben, welche sich in folgende Abschnitte gliedern:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die in der Stellungnahme des NABU wiedergegebenen Zitate aus der Abwägung sind nicht vollständig. In der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 02.09.2016 wurde zwar ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan kein Instrument des Arten- und Naturschutzes ist, doch es wurde ebenfalls ausgeführt, dass die Belange des Arten- und Naturschutzes dennoch im Rahmen des Planungsprozesses berücksichtigt werden. An dem Abwägungsvorschlag wird festgehalten.

Stellungnahme:

Abschnitt 1 legt dar, weshalb eine Beschränkung der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB den Ermessensspielraum überschreitet und einen Verfahrensfehler darstellt.

Abschnitt 2 führt weitere Verfahrensmängel auf.

Abschnitt 3 behandelt die Gewerbegebietsplanungen und das aus unserer Sicht fachlich nicht tragbare und nicht genehmigungsfähige Interkommunale Gewerbegebiet.

Abschnitt 4 geht auf die unzureichende Begründung zur Sonderbaufläche S4L ein und deren Widerspruch zur Raumordnung.

Abschnitt 5 befasst sich mit der Lagerplatzplanung im Landschafts- und Wasserschutzgebiet in der Argenaue, welche wir aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes für ungeeignet, darüber hinaus aber auch nicht für genehmigungsfähig halten.

Abschnitt 6 geht auf die "Freihaltetrasse" in Eriskirch ein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zur Gliederung der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Zusammenfassung wesentlicher Forderungen

Forderungen zum Verfahren

- Durchführung eines Beteiligungsverfahrens
  - ohne Beschränkung der Beteiligung
  - unter Bereitstellung vollständiger und korrekter Unterlagen
  - mit ergebnisoffener, neutraler Durchführung (u.a. Verzicht auf vorauseilende Unterstützungsschreiben)
  - Bereitstellung aller für die Abwägung erforderlichen Informationen, insbesondere die artenschutzrechtlichen Überprüfungen und kumulativen Betrachtungen

Forderungen zur Flächenplanung

- Verzicht auf das Interkommunale Gewerbegebiet, zugunsten einer maßvollen, nachhaltigen und an der Eigenentwicklung ausgerichteten Gewerbeentwicklung.
- Erhalt der Ausgleichsfläche im Gebiet GK1K und Entwicklung weiterer Flächen zur Sicherung der streng geschützten und gefährdeten Fauna, wie insbesondere der Kiebitz-Population.
- Überarbeitung der Gewerbe- und Sonderbau-Flächenplanung und der Bedarfsnachweise entsprechend der Ausführungen in Abschnitt 3. Beseitigung der Widersprüche zur Raumordnung und Erhalt der Plangebiete S4L, S9K als Flächen für die Landwirtschaft.
- Entfernung der eingeplanten Lagerfläche GEM2L aus dem FNP
- Entfernung der als Vermerk eingetragenen "Freihaltetrasse" (Eriskirch) aus dem FNP.
- Entfernung der "Sonderbaufläche Bund" (Langenargen) aus dem FNP
- Aufnahme von Flächen in den FNP, die künftig für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Gewässer, Natur und Landschaft" verwendet und entwickelt werden sollen, u.a. zur Verbesserung der Biotopvernetzung und zur Sicherung bzw. Wiederherstellung von Lebensräumen für bedrohte Arten. Konkret vorgeschlagen wird hierbei die Fläche 2021 ("Höhe") in Langenargen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zusammenfassung der wesentlichen Forderungen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Detaillierte Erläuterungen

1. Beschränkung der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Die Beschränkung der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB ist angesichts der in den Planunterlagen durchgeführten Änderungen als unzulässig zu bewerten. Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) begeht hier einen Ermessensfehler, da durch die Beschränkung abwägungserhebliche Zusammenhänge zerschnitten werden und die Ermittlung der Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (§ 2 (3) BauGB) in unzulässiger Weise behindert wird. Deutlich wird dies vor allem in Bezug auf die geplante Ausweitung der Gewerbefläche GK1K von zuvor 7,71 ha auf 25,54 ha. Da die verschiedenen Flächennutzungen untereinander in Konkurrenz stehen, werden durch Veränderungen wie bei GK1K andere Planungsbereiche in erheblichem Maße berührt. So ergeben sich z.B. kumulative Effekte wie etwa die Verletzung der Eigenentwicklung oder eine negative Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch die Ausweitung der Fläche GK1K auf 25,54 ha, die weiteren geplanten betrieblichen Flächen von 7,41 ha (S9K, S10K, GEM1K) und den bereits vorhandenen Gewerbeflächen (Sonderbaugebiete Obstgroßhandlung, Weinkellerei und Tank- und Rastanlage, Gewerbegebiete südlich der Friedrichshafener Straße) erfährt das Umland von Kressbronn einen landschaftsprägenden industriellen Charakter von gravierendem Ausmaß und greift in erheblichem Umfang in landwirtschaftliche und für den Naturschutz relevante Flächen ein. Auch von Seiten der Behörden wurde betont, dass im Rahmen des FNP eine kumulative Betrachtung erforderlich ist, welche auf der Ebene des einzelnen Bebauungsplans nicht mehr möglich ist.

Weitere Auswirkungen der Planänderungen, die über die eigentliche Veränderung hinausgehen, sind veränderte Planungsoptionen. Ein relevantes Beispiel ist hierbei die Nutzung der Fläche S9K (5,77 ha), welche für den Betrieb "Q" (vgl. Umfrage Betriebe Kressbronn 2015; bzw. Anhang) vorgesehen ist. Die aktuelle Planungslage ermöglicht bei Verzicht auf GK1K die Fläche S9K als wertvolle landwirtschaftliche Fläche zu erhalten und eine übermäßige industrielle Überprägung der Landschaft zu vermeiden (vgl. Abschnitt 2).

Angesichts der Bedeutung und des Ausmaßes der Planänderungen liegt eine Beschränkung der Beteiligung auf die geänderten Inhalte nicht mehr im Ermessensspielraum und ist folglich unzulässig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise auf die Überschreitung des Ermessensspielraum bzgl. der Beschränkung der Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden nicht geteilt. Abwägungserhebliche Zusammenhänge werden gerade nicht durch die Beschränkung der Auslegung zerschnitten. Der Mehrbedarf an gewerblicher Baufläche ergibt sich aus den unterschiedlichen Planungszeiträumen des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes. Der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt eine Gewerbeflächenbedarfsberechnung vom 30.09.2015 zugrunde, welche einen Gewerbeflächendarf von -0,64 ha für Eriskirch, 0,64 ha für Langenargen und 7,71 ha für Kressbronn a. B. zugrunde legt. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt jedoch in seiner Berechnung nur einen Zeitraum bis 2028. Aufgrund des sich in die Länge ziehenden Verfahrens, sind von einem üblicherweise zugrunde gelegten Planungszeitraums von 15 Jahren nur noch 9 Jahre übrig. Der Flächenbedarf für Gewerbe ist jedoch deutlich größer, sodass bis 2035 von ca. 25-27 ha ausgegangen werden muss. Dies

sieht der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ebenso (s. Anlage , Schreiben vom 05.11.2018). Aus den genannten Gründen soll der regionale Grünzug über die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten 24,54 ha herausgenommen werden. Die Änderung des Regionalplanes befindet sich derzeit im Verfahren und berücksichtigt diese Fläche bereits entsprechend. Der Standort Kapellenesch-Haslach in der Gemeinde Kressbronn a. B. soll ein regional bedeutsamer Standort für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in Form eines interkommunalen Gewerbegebiets für die drei Verbandsgemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen werden. In Folge dessen soll an anderer Stelle in den drei Verbandsgemeinden keine weiteren größeren Gewerbestandorte mehr möglich sein. Der Standort soll als Vorranggebiet und damit als verbindliches Ziel der Raumordnung festgelegt werden. Die Planung erfolgt somit langfristig und ist mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben abgestimmt. Im Rahmen eines gerechten Interessenausgleichs gewichten die Verbandsgemeinden die Belange der Wirtschaft und insbesondere die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen höher als die Belange des Naturschutzes, da die Fläche die einzige städtebaulich sinnvolle Möglichkeit für gewerbliche Entwicklung im Gemeindegebiet darstellt. Es gehört zu den städtebaulichen Zielsetzungen einer legitimen Kommunalpolitik, durch Bodennutzungsregelungen die Vorbedingungen für eine Wirtschaftsstruktur zu schaffen, die Arbeitssuchenden in der Gemeinde eine Existenzgrundlage sichert. An diesem Standort soll kein Indusgebiet entstehen, sondern ein interkommunales Gewerbegebiet, daher kann der Sorge einer übermäßigen industriellen Überprägung der Landschaft nicht geteilt werden.

Stellungnahme:

2. Weitere Verfahrensmängel

Das Planverfahren ist zudem durch weitere erhebliche Fehler belastet:

2a) Die Planunterlagen sind unvollständig und in Teilen fehlerhaft oder widersprüchlich. So fehlen z.B. die Unterlagen zur Bedarfsermittlung für die Wohn- und Gewerbeflächen. Oder es wird weiterhin die Fläche GK6L aufgeführt, obwohl diese nach Gemeinderatsbeschluss vom Januar 2019 aus dem Plan genommen wurde (z.B. Seiten 110 und 114). Auch sind wesentliche Veränderungen bzw. nicht eingetragen, wie z.B. die geplante Wohnbebauung im Zentrum von Oberdorf, welche Mitte 2018 beschlossen worden war.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich um eine beschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB gehandelt hat, hat man die Unterlagen mit ausgelegt bzw. verschickt auf die sich die Änderungen beziehen und die für Abgabe einer Stellungnahme relevant waren. Die geplante Wohnbebauung im Zentrum von Oberdorf war nicht Gegenstand des Verfahrens.

Die Fläche GK6L wird aus den Planunterlagen redaktionell gestrichen.

Stellungnahme:

2b) Zudem sind zahlreiche Planunterlagen so veraltet, dass sie die Beurteilung des FNP-Entwurfs beeinträchtigen (z.B. LP Planzeichnung Entwicklungskonzept).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird nicht angegeben, welche Planunterlagen veraltet seien. Soweit im Laufe der Auslegungsfrist neue Festsetzungen von Trägern öffentlicher Belange erfolgten (z.B. Schutzgebietsausweisungen), wurden diese übernommen.

Stellungnahme:

2c) Zu kritisieren ist, dass der aktuelle FNP-Entwurf erkennbar nicht ergebnisoffen ausgelegt wird, sondern durch ein "Unterstützungsschreiben" (Datei: "2018-11-05 SN RVBO.pdf") und suggestive Darstellungen zum Planungsstand eine vermeintliche Faktenlage vorgezeichnet wird. Beispielsweise behaupten die Planer wiederholt in SV-2018 (Seiten 8, 9, 10, 12, 22, 25, 37, 62): "Der geänderte Regionalplan in diesem Bereich liegt vor". Tatsächlich ist für den Regionalplan noch ein ergebnisoffenes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Diesem sollte nicht durch Unterstützungsschreiben vorweg gegriffen werden, erst recht nicht durch jene Stellen, welche mit der Ausarbeitung des Regionalplans beauftragt sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Formulierung im Abwägungsprotokoll, dass der geänderte Regionalplan (Sachstand vgl. Anlage) vorliegt, war zugegebenermaßen missverständlich gewählt. Gemeint war, dass die besagten Fläche in den Entwurf zur Änderung des Regionalplanes aufgenommen wurden. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes ist demgegenüber noch nicht abgeschlossen. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem genannten Schreiben des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 05.11.2018.

Stellungnahme:

Eine weitere fehlerhafte Darstellung ist auf Seite 140 des FNP formuliert: "Aufnahme von zusätzlichen 16,83 ha gewerbliche Baufläche in Kressbronn (GK1K) und damit Reduzierung der bisher in diesem Bereich dargestellten Gemeinbedarfsfläche "Lagerfläche"". Wie den Umweltberichten (Versionen 02.09.2016 und 05.11.2018) zu entnehmen ist, wurde die Lagerfläche GEM1K jedoch nicht reduziert, sondern mehr als verdoppelt, und zwar von 0,5 ha auf 1,14 ha.

Durch die fehlerhaften Darstellungen wird das Beteiligungsverfahren potentiell manipuliert. Wir sehen dies als erheblichen Verfahrensfehler.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Lagerfläche GEM1K hat eine Größe von 0,5 ha. Die Unterlagen werden einheitlich redaktionell angepasst.

Stellungnahme:

2d) Obwohl sich klar abzeichnet, dass der FNP-Entwurf in Teilen nicht genehmigungsfähig ist, zielt die Planung darauf ab, dass nicht genehmigungsfähige Planungen im FNP eingezeichnet bleiben: Konkret benannte Beispiele sind die Sonderbaufläche "Bund" in Langenargen und die "Freihaltetrasse" in Eriskirch, welche ein FFH-Gebiet beschneidet (vgl. EV-2018). Da durch die Darstellung solcher nicht genehmigter

Planideen, der FNP unklar und irreführend wird, und somit seiner Aufgabe (vgl. BauGB) nicht mehr gerecht wird, halten wir dies für nicht rechtskonform.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf der Irreführung wird zurückgewiesen.

Die Gemeinde Eriskirch sieht für die Errichtung der Verbindungsstraße ein Planfeststellungsverfahren vor. Am 19.09.2019 wird der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch über die Beauftragung eines Planungsbüros zur Errichtung der Verbindungsstraße beraten. Das Ortsbauamt Eriskirch arbeitet derzeit an einer zeichnerischen Vorentwurfsdarstellung.

Die Umsetzung der Verbindungsstraße des Gewerbegebietes "Aspen" an die Kreis-Straße 7780 (Friedrichshafener Straße) ist zwingend notwendig, um den Verkehr in der Gemeinde sinnvoll zu steuern. Wie dem Landratsamt bekannt ist, bestehen erhebliche Verkehrsprobleme durch die Zufahrt in das Gewerbegebiet "Aspen" über die angrenzenden Wohngebiete. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und werden insbesondere durch den gewerblichen Verkehr verursacht. Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu dem Außenlager einer Möbelkette innerhalb des Gewerbegebiets und den im Bau befindlichen Garagenparks kommt es immer wieder zu erheblichen verkehrlichen Problemen bzw. die angesprochene verkehrliche Belastung wird sich noch erheblich verschlimmern. Die Planung ist daher unumgänglich für die Lösung der Verkehrsprobleme in der Gemeinde Eriskirch. Die Verwaltung hält an der Darstellung des Vermerks fest.

Die Umsetzung der Sonderbaufläche "Bund" wird im Rahmen eines möglichen nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Flächenbedarf:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Raumordnung:

Stellungnahme:

Eriskirch

In Eriskirch ist die Ausweisung von vier neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 8,63 ha vorgesehen (W3E 0,53 ha; W5E 1,8 ha; GK1E 4,28 ha und GK3E 2.02 ha).

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von 5,18 ha errechnen. Dies entspricht in etwa dem in den Unterlagen dargestellten relativen Flächenbedarf von 5,3 ha. Darüber hinaus wird ein weiterer Wohnbauflächenbedarf im Umfang von 7,2 ha gesondert begründet, so dass insgesamt ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 12,5 ha dargestellt wird, woraus sich nach Abzug der Potenzialflächen ein absoluter Flächenbedarf von 8,3 ha ergibt und 8,63 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden sollen.

Der Begründung für den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf von 7,2 ha, kann seitens des Regierungspräsidiums nicht gefolgt werden, da sich "mit Wanderungen" ein relativer Flächenbedarf von insgesamt 6,24 ha errechnen lässt. Das Regierungspräsidium kann einen separat begründeten zusätzlichen Flächenbedarf allenfalls akzeptieren, wenn sich dieser innerhalb einer Spanne zwischen dem relativen Flächenbedarf "ohne" Wanderungen (=Eigenbedarf) und "mit" Wanderungen, d.h. zwischen 5,18 ha bzw. 5,3 ha und 6,24 ha bewegt. Ein darüber hinaus gehender Bedarf an Wohnbauflächen, steht unabhängig von der Begründung nicht mehr im Einklang mit der Vorgabe der Eigenentwicklung.

In der Gemeinde Eriskirch stehen insbesondere durch die erst kürzlich aufgestellten Bebauungspläne für den Bereich Fuchsbühl (Bauflächen: B1E: 0,98 ha und B2E: 1,68 ha) erhebliche Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung. Die bei der Flächennutzungsplanfortschreibung neu aufgenommenen Wohnbauflächen sind daher zu reduzieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die neu ausgewiesenen Flächen entsprechen den Werten der dargelegten Flächenbedarfe. Deren Herleitung erfolgte nach den fachlich anerkannten Kriterien der "Hinweise zur Plausibilitätsprüfung" des Wirtschaftsministeriums. In diesen sind neu ausgewiesene Baugebiete bereits berücksichtigt. Auf Grund einzelner Änderungen und Entwicklungen werden die freien Flächenpotentiale und der Flächenbedarf vor Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren nochmals überprüft und entsprechend in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes geändert.

Stellungnahme:

Kressbronn a.B.

In Kressbronn ist die Ausweisung von sieben neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 16,47 ha vorgesehen (B2K 0,41 ha; B5K 4,67 ha; B6K 0,99 ha; W22K 3,86 ha; GK3K 3,35 ha; GK4K 1,58 ha und GK6K 1,61 ha)

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von 7,04 ha errechnen. Dies entspricht dem in den Unterlagen dargestellten relativen Flächenbedarf von 7,0 ha. Darüber hinaus wird ein weiterer Wohnbauflächenbedarf im Umfang von 12,0 ha gesondert begründet, so dass insgesamt ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 19,0 ha dargestellt wird, woraus sich nach Abzug der Potenzialflächen ein absoluter Flächenbedarf von 15,3 ha ergibt und 16,47 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden sollen.

Die Begründung für den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf von 12 ha, kann seitens des Regierungspräsidiums akzeptiert werden, da sich „mit Wanderungen" ein relativer Flächenbedarf von insgesamt 19,1 ha errechnen lässt und der relative Wohnbauflächenbedarf damit noch innerhalb der Spanne zwischen dem relativen Flächenbedarf "ohne" Wanderungen (=Eigenbedarf) und "mit" Wanderungen, d.h. zwischen 7,04 ha bzw. 7,0 ha und 19,1 ha bewegt. Allerdings bewegt sich die Flächenausweisung bereits an der Grenze des akzeptierten Werts. Dies bedeutet, dass gegenüber der tatsächlichen vorgesehenen Ausweisung von 16,47 ha Wohnbauflächen Bedenken vorgebracht werden, da sie höher ist als der errechnete absolute Bedarf von 15,3 ha. Auch in Kressbronn sind daher geplante Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplanentwurf herauszunehmen.

Weiterhin ist bereits bekannt, dass die Einwohnerdichte auf der Planfläche W22K, einer Teilfläche der ehemaligen Bodan-Werft, deutlich höher sein wird als die der Berechnung zu Grunde gelegten 60 EW/ha, weshalb an anderer Stelle ebenfalls Wohnbauflächen gestrichen werden müssten. Die vorgesehene Bebauung der Bodan-Werft stellt allerdings einen Sonderfall dar, auf den im Kapitel 4: "Einzelne Flächenausweisungen" gesondert eingegangen wird. Nach der dem Regierungspräsidium vorliegenden Konzeption für die Bebauung stehen Ziele der Raumordnung der geplanten Wohnbebauung entgegen. Das Bauvorhaben wie es am 09.12.2010 im Regierungspräsidium vorgestellt wurde, ist demnach nicht genehmigungsfähig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die neu ausgewiesenen Flächen entsprechen den Werten der dargelegten Flächenbedarfe. Deren Herleitung erfolgte nach den fachlich anerkannten Kriterien der "Hinweise zur Plausibilitätsprüfung" des Wirtschaftsministeriums. In diesen sind neu ausgewiesene Baugebiete bereits berücksichtigt. Auf Grund einzelner Änderungen und Entwicklungen werden die Freien Flächenpotentiale und der Flächenbedarf vor Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren nochmals überprüft und entsprechend in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes geändert.

Stellungnahme:

Langenargen

In Langenargen ist die Ausweisung von sieben Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 17,79 ha vorgesehen (W2L 0,73 ha; W9L 1,14 ha; W10L 0,68 ha; W14L 2,18 ha; GK1L 1 66 ha; GK3L 2,28 ha und GK4L 9,12 ha). Teile der Flächen W2L, GK1L und GK3L sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen. Es ist jedoch in den Unterlagen nicht aufgeführt, welcher Anteil bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von 0,18 ha errechnen. Dies entspricht dem in den Unterlagen dargestellten relativen Flächenbedarf von 0,0 ha. Darüber hinaus wird ein weiterer Wohnbauflächenbedarf im Umfang von 20,0 ha gesondert begründet, so dass insgesamt ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 20,0 ha dargestellt wird, woraus sich nach Abzug der Potenzialflächen ein absoluter Flächenbedarf von 12,7 ha ergibt. Vorgesehen ist eine Neuausweisung von 17,79 ha an Wohnbauflächen.

Da sich "mit Wanderungen" ein relativer Flächenbedarf von 21,12 ha errechnen lässt, liegt der dargestellte relative Flächenbedarf von 20 ha innerhalb der Spanne zwischen dem relativen Flächenbedarf "ohne" Wanderungen (=Eigenbedarf) und "mit" Wanderungen, d.h. zwischen 0,18 ha bzw. 0,0 ha und 21,12 ha. Nach Abzug der vorhandenen Potenzialflächen ergibt sich ein absoluter Flächenbedarf von 12,7 ha. Da insgesamt 17,79 ha an neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen wird der errechnete Bedarf von 12,7 ha deutlich überschritten. Es ist somit eine Streichung von Wohnbauflächen vorzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die neu ausgewiesenen Flächen entsprechen den Werten der dargelegten Flächenbedarfe. Deren Herleitung erfolgte nach den fachlich anerkannten Kriterien der "Hinweise zur Plausibilitätsprüfung" des Wirtschaftsministeriums. In diesen sind neu ausgewiesene Baugebiete bereits berücksichtigt. Auf Grund einzelner Änderungen und Entwicklungen werden die Freien Flächenpotentiale und der Flächenbedarf vor Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren nochmals überprüft und entsprechend in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes geändert.

Stellungnahme:

Gewerbliche Bauflächen

Nach den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums zur Ermittlung des Flächenumfangs an gewerblichen Bauflächen ist insbesondere der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachzuweisen, wobei bei Gemeinden, die auf die Eigenentwicklung festgelegt sind, Gewerbliche Bauflächen lediglich für bereits ortsansässige Betriebe ausgewiesen werden dürfen.

Laut der Unterlagen ergeben sich für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen keine weiteren Bedarfe für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Lediglich für die Gemeinde Kressbronn wurde sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von 5,49 ha ermittelt.

In Eriskirch wird nur eine gewerbliche Baufläche (0,86 ha) zur Erweiterung eines bestehenden Obstgroßmarktes in den Entwurf des Flächennutzungsplans aufgenommen.

In Langenargen findet ein Flächentausch statt. Die noch im Flächennutzungsplan enthaltene gewerblichen Baufläche im Bereich Mühlstraße-Bleichweg (0,99 ha) wird als Wohnbaufläche dargestellt, stattdessen wird eine neue gewerbliche Baufläche im Bereich "Krumme Jauchert" (0,99 ha) neu aufgenommen.

In Kressbronn wurde ein Bedarf von 5,49 ha für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen ermittelt. In Kressbronn ist die Ausweisung des 4,78 ha umfassenden Gewerbegebiets GK2K sowie des interkommunalen Gewerbegebiets "Kapellenesch-Haslach" (23,44 ha) vorgesehen. Auf beide Flächenausweisungen wird noch gesondert eingegangen (vgl. Abschnitt 4.4 und 4.5).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Einzelne Flächenausweisungen

Kressbronn a.B.

Gewerbliche Baufläche GK2K, 4,78 ha

Nach den im Regierungspräsidium vorliegenden Informationen (Luftbilder) gibt es im bestehenden Gewerbegebiet noch zahlreiche freie Bauplätze. Der Bedarfsnachweis, d.h. die Aufstellung der Firmen mit ihrem jeweiligen Erweiterungsbedarf ist jedoch in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanfortschreibung nicht aufgeführt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, den Bedarfsnachweis der Genehmigungsbehörde vorzulegen, damit diese entscheiden kann, ob der dargestellte Bedarf begründet ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Offenlegung der jeweiligen Firmen wird nicht vorgenommen. Es handelt sich jedoch um Gruppen aus dem Bereich des Handwerkes, der Dienstleistung sowie des verarbeitenden Gewerbes.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 29.03.2011 des NABU Langenargen:

Stellungnahme:

4. Flächenbedarfsberechnung Wohnbau

Mit 20 ha geplanter Wohnbaufläche zielt der FNP-Entwurf auf eine expansive Bebauung hin, welche die in den Plantexten detailliert zitierten regionalplanerischen Vorgaben (Regionalplan, Landesentwicklungsplan, Bodenseeuferplan), letztlich unbeachtet lässt und somit dem Schutz der natürlichen und kulturellen Eigenart der Bodenseelandschaft entgegenwirkt. Als argumentative Grundlage wird behauptet: "In den drei Gemeinden sind bisher verglichen mit den Gemeinden im Hinterland des Bodensees, nur geringe Siedlungstätigkeiten erfolgt" (Kapitel 3 Bedarfsermittlung). Ein Blick in die Ortschaften aber auch ein Blick in die Zahlen des Statistischen Landesamtes zeigt, dass das Gegenteil der Fall war: In der Dekade 2000-2009 nahm die "Siedlungs- und Verkehrsfläche" im Bodenseekreis um 7,6 % zu, im Gemeindeverband dahingegen um 10,0 %.

Den hohen Wohnbaubedarf auf Grundlage statistischer Daten abzuleiten erscheint schwierig und so wurde in der Bedarfsbegründung eine verbale Argumentation zu "regionalen Besonderheiten" geführt, welche ohne einen Beleg durch Daten erfolgt und pauschal für Langenargen einen Zuwachs von 1000 Einwohner bzw. 13 % festsetzt - ein auch im Vergleich zu 9 % für das Kleinzentrum Kressbronn und 8 % für Eriskirch deutlich überproportionierter Zuwachs.

Insgesamt wirkt das Berechnungskonzept sehr konstruiert und statistisch nicht fundiert. Unklar ist, warum die Berechnungen den Umweg gehen, vom Statistischen Landesamt die Prognosen für das Jahr 2022 ohne Berücksichtigung von Wanderungen zu nehmen, welche dann einen pauschalen Zuwanderungsaufschlag erhalten, der dann zusätzlich noch um die pauschale "Regionale Besonderheit" ergänzt wird.

Dahingegen sind die Berechnungen des Statistischen Landesamtes, welche die Zuwanderung und die regionalen Besonderheiten bereits berücksichtigen, statistisch fundiert und mit Sicherheit die bessere Methodik als die verbale Diskussion regionaler Besonderheiten, die ohne Zahlenbelege erfolgt und im Grunde für alle Bodenseeufergemeinden in ähnlicher Weise geführt werden kann.

Die Berechnungen des statistischen Landesamtes liefern für das Jahr 2022: 8171 Einwohner in Langenargen, was einer Zunahme von 394 Einwohner gegenüber der "gegenwärtigen" Bevölkerungszahl (Stand 2009: 7777 Einwohner) entspricht, bzw. bezogen auf 2007 (7692 Einwohner): 479.

Dies bedeutet gegenüber 2009 einen Wohnbauflächenbedarf von 7,9 ha (bei 50 EW/ha) bzw. 9,6 ha gegenüber 2007.

Von dieser Fläche sind noch die Flächenpotentiale abzuziehen, um den zusätzlichen Bedarf an Wohnbaufläche zu erhalten.

Anzumerken ist, dass der Wert von 50 EW/ha bei der inzwischen üblichen Bauweise, wie sie z.B. im Baugebiet Gräbenen V realisiert wurde, eine deutliche Überschätzung des Flächenbedarfs ergibt. In Gräbenen V wurde mit 78 EW/ha geplant!

Weitere Überschätzungen ergeben sich aus den vielen innerörtlichen Entwicklungen, wie Gebäudeaufstockungen und -anbauten oder Abriss von Altsubstanz mit Ersatzbebauung hoher Wohndichte. Ferner wird in Langenargen auch das Gewerbegebiet intensiv als Wohnraum genutzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie im Bedarfsnachweis ausgeführt wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorrangig die Zielsetzung verfolgt eine zukunftsfähige, nachhaltige Entwicklung der Gemeinden im Gemeindeverwaltungsverband zu fördern und damit städtebaulich nachteilige Entwicklungen wie beispielsweise leere Neubaugebiete, nicht nachfragegerechte Gewerbeflächen und überhöhte Dichten zu vermeiden. Ziel ist es gleichsam, unter angemessener Berücksichtigung der freien Baulandpotentiale, ein gesundes Maß von Neuausweisungen, den sogenannten Bedarf, zu ermitteln und hierdurch qualitätsvolle und wirtschaftliche Strukturen zu fördern. Sowohl eine deutliche Überausweisung, wie auch eine erkennbare Knappheit an Bauland sind zu vermeiden. Eine belastbare Bedarfsabschätzung wird angestrebt, um auch alle anderen gemeindlichen Entwicklungen und Entscheidungen in ihrer Qualität zu stärken. Zur Sicherung der Nachvollziehbarkeit der Neuausweisung von Bauflächen ist es erforderlich, fachlich anerkannte Methoden anzuwenden. Bezüglich der Entwicklung von Wohnflächen und gewerblichen Bauflächen stehen hierzu seit dem 01.12.2009 als Orientierungsgrundlage die "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB", die vom Wirtschaftsministerium des Landes Baden-Württemberg am 01.01.2009 den Genehmigungsbehörden zugesandt wurden, vor. Die Bedarfsermittlung für gemischte Bauflächen geht ebenfalls aus dieser Betrachtung hervor. Für sonstige Bauflächen, Verkehrstrassen und Versorgungsflächen erfolgt eine gesonderte Darstellung in Form einer Darlegung einzelfallbezogener Bedarfe. Diese werden durch die Formulierung verschiedener gemeindlichen Konzeptionen gestützt. Die Bedarfsdarlegung erfolgte auf dieser methodisch anerkannten Grundlage und wurde mehrfach mit den hierfür zuständigen Behörden abgestimmt. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes geht daher davon aus, dass der ermittelte Bedarf grundsätzlich zur Darlegung des tatsächlichen Bedarfs herangezogen werden kann und hierdurch die städtebaulichen Zielsetzungen umgesetzt bzw. wesentliche negative städtebauliche Auswirkungen vermieden werden können.

Stellungnahme:

5. Ermittlung der Flächenpotentiale Wohnbau

Die Ermittlung der Flächenpotentiale für den Wohnbau, welche dem ermittelten Bedarf entgegen gerechnet werden müssen, weist folgende Schwachpunkte auf:

– Allem Anschein nach wurde nur ein Bruchteil der relevanten Flächen berücksichtigt. Dies ist beispielhaft, aber nicht vollständig, in Abb. 1 dargestellt. Da sich die Bedarfsberechnung auf das Jahr 2007 bezieht, muss zudem noch die seither überbaute Fläche hinzugenommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist bewusst, dass bei der Aufnahme der Flächenpotentiale eine Beschränkung auf die Detailschärfe, die für den Flächennutzugsplan angemessen ist, vorgenommen wurde. Hierdurch ist allerdings entgegen der vorgebrachten Behauptung gewährleistet, dass alle relevanten Flächen Eingang in die Darlegung der Flächenbedarfe gefunden haben.

Die seit 2007 überbauten Flächen wurden bereits bei der Ermittlung der Flächenbedarfe berücksichtig. Vor Eintritt in das förmliche Beteiligungsverfahren wird deren Entwicklung nochmals aktualisiert.

Stellungnahme:

– Wie in der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2010 offenkundig wurde, dient die Deklarierung der Wiese beim Strandbad als Sportplatz dem Kaschieren einer vorgesehenen Wohnbaufläche. Es ist offensichtlich, dass diese Fläche weder hinsichtlich der Gestaltung, noch der Nutzung etwas mit einem Sportplatz gemeinsam hat, und ein Blick in die 6. Änderung des rechtsgültigen FNP zeigt, dass die Fläche bereits zur Wohnbaufläche umgewidmet worden war. Es ist klar, dass man mit einer Kennzeichnung zum Sportplatz vermeidet, diese Fläche dem ermittelten Bedarf entgegen zu rechnen, ohne sie tatsächlich für den Wohnbau aufzugeben. Bürger, wie auch die höheren Genehmigungsbehörden, müssen sich hier jedoch getäuscht sehen.

Abb. 1: Beispiel für Flächen, welche bei der Darstellung der Flächenpotentiale nicht erfasst wurden (gelbe Ringe).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche erfolgte irrtümlich und wird in der Planzeichnung zu "Parkanlage" geändert.

Stellungnahme:

6. Flächenbedarfsberechnung Gewerbegebiete

Die Bedarfsberechnungen zu den Gewerbeflächen sind hinsichtlich der Potentialflächen schwer nachzuvollziehen, da die Flächen in der Berechnung nicht benannt sind. Dennoch lässt sich aus der Flächenpotentialdarstellung und der Berechnung erkennen,

– ... dass das Baugebiet Krumme Jauchert/3. Erweiterung (ca. 2 ha) im Plan der Bedarfsdarstellung fälschlicher Weise außerhalb eines Baugebiets eingezeichnet ist, wodurch es zu Unrecht nur mit 25 % verrechnet wurde. Allerdings tauchen die 2 ha in der Berechnung überhaupt nicht auf, so dass dieses Gebiet möglicher Weise überhaupt nicht berücksichtigt wurde?

– Zudem ist die Fläche im Plan der freien Flächenpotentiale durch eine unerklärliche Abschrägung zu klein dargestellt (vgl. Abb. 2).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Prüfung der genannten Flächen hat ergeben, dass im Bereich des Gewerbegebietes Krumme Jauchert eine nicht korrekte Darstellung gewählt wurde. Diese wird korrigiert und die Bedarfsdarlegung für gewerbliche Bauflächen entsprechend angepasst. Die Abgrenzung der Flächen erfolgt grundsätzlich an vorhandenen Grundstücksgrenzen. Dies ist auch hier der Fall. Eine Abschrägung wird nicht gesehen.

Stellungnahme:

– Nicht nachvollziehbar ist, wieso trotz des deutlichen, und allem Anschein nach sogar noch unterschätzten Bauflächenüberhangs eine neue Gewerbefläche im FNP-Entwurf dargestellt wird. Eine noch nicht realisierte Gewerbefläche im alten FNP begründet ja schließlich keinen Bedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Da es der fachlichen Praxis entspricht Entwicklungspotentiale im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht zurücknehmen zu müssen, sondern an besser geeignete Flächen im Gemeindegebiet verschieben zu können, wird an der bestehenden Systematik festgehalten. Eine Rücknahme erscheint zwar möglich, die Vorteile durch eine planerisch bewertete Fläche, deren Entwicklung im Bedarfsfall zügig möglich ist, wird jedoch für die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Langenargen als vorteilhaft angesehen.

Stellungnahme:

– Die neu dargestellte Gewerbefläche berücksichtigt nicht, dass dieser Fläche in Teilen die Funktion einer Ausgleichsfläche zugesprochen wurde, welche im FNP jedoch nicht eingezeichnet wurde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Ausgleichs-fläche sowie der Hinweis, dass hierfür an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen werden muss, werden in den Planzeichnungen und Textteilen ergänzt.

Stellungnahme:

Forderungen aus Punkt 4 bis 6:

– Die Abschätzung des Wohnflächenbedarfs muss auf realistischen Annahmen und einer objektivierten und statistisch fundierten Methodik beruhen wie sie z.B. das Statistische Landesamt anwendet. Ungeeignet ist die rein verbal diskutierte, quantitativ aber nicht belegte "regionale Besonderheit" der Bedarfsberechnung des bisherigen FNP-Entwurfs.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Wohnbauflächenbedarf ist entsprechend den Vorgaben errechnet und mit den maßgeblichen Fachbehörden abgestimmt worden. Im Übrigen siehe oben zum Flächenbedarf.

Stellungnahme:

- Der Flächenbedarf wird daher weit niedriger liegen als im FNP-Entwurf angesetzt. Der FNP muss entsprechend überarbeitet werden. Hierbei eröffnen sich verschiedene Planungsalternativen, welche mit der Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu erörtern sind.
- Der Gewerbeflächenüberhang ist unter korrekter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbefläche Krumme Jauchert/3. Erweiterung neu zu ermitteln und nachvollziehbar darzustellen.
- Da es für die neu dargestellte Gewerbefläche keine Bedarfsbegründung gibt, ist diese aus dem Plan herauszunehmen. Die tatsächliche Nutzung dieser Fläche ist im FNP korrekt darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zum Flächenbedarf siehe Abwägung zur Stellungnahme des NABU Langenargen vom 29.03.2011 zu den Punkten "Flächenbedarfsberechnung Wohnbau" und "Flächenbedarfsberechnung Gewerbegebiete".

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 31.03.2011 der IHK Bodensee-Oberschwaben, Weingarten:

Stellungnahme:

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinden im GVV genau erhoben haben, welche Bedarfe an Gewerbeflächen die ortsansässigen Unternehmen in den nächsten Jahren haben und welche Potenziale an Flächen die Gemeinden noch haben. Wir unterstützen die dementsprechenden Planungen bzgl. der Gewerbeflächen in dieser zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Darüber hinaus wird in der Fortschreibung eine größere Fläche für ein interkommunales Gewerbegebiet eingeplant, die nicht nur für den örtlichen Bedarf, sondern zur Deckung des Bedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraums dienen könnte. Wir begrüßen es, dass die Fläche "Kapellen-esch/Haslach", die sehr verkehrsgünstig zwischen der B 31/B 467 und der L 334 liegt, schon hier in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Wie beschrieben wird über die tatsächliche Eignung und Inanspruchnahme im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans, bzw. im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben später zu entscheiden sein.

Soweit unsere Anmerkungen zur dritten Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 14.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs weist systematische Fehler auf. So wurden zum vorliegenden Entwurf Anpassungen bezüglich der zu berücksichtigenden Flächenpotenziale gemacht und einzelne Planflächen neu ausgewiesen, d.h. die seit dem Jahr 2007 erfolgte bauliche Entwicklung wurde berücksichtigt. Der für die Berechnung des Flächenbedarfs zu Grunde liegende Zeitraum wurde jedoch nicht verändert. Dies bedeutet, dass immer noch die Einwohnerzahlen aus dem Jahr 2007 und ein Planungszeitraum von 15 Jahren der Berechnung des inneren Bedarfs zu Grunde liegen. Da inzwischen Einwohnerzahlen aus dem Jahr 2011 inzwischen vorliegen, sind diese der Berechnung des Flächenbedarfs zu Grunde zu legen, was zu einem Planungszeitraum von 11 Jahren (Zieljahr 2022) führt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde für alle Gemeinden grundlegend überarbeitet und neu berechnet. Als Einwohnerzahlen wurde der Zensus 2011 mit Stand 04/2013 genutzt um die entsprechende Aktualität zu gewährleisten. Für die Berechnung wurde das aktualisierte Hinweispapier 2013 angewendet, das anstatt 0,5 als Wachstumsfaktor nur noch 0,3 vorsieht. Gleichermaßen wurde der Planungszeitraum aktualisiert, indem das Zieljahr auf 2028 angepasst wurde, sodass dem Zeithorizont von 15 Jahren eingehalten wird. Des Weiteren wurden als Grundlage für die Berechnung des aktuellen Wohnbauflächenbedarfes Statistiken des Landesamtes für Statistik Baden-Württemberg sowie eine Umfrage unter dem bestehenden produzierenden Gewerbe in den einzelnen Gemeinden genutzt. Die Neuberechnung zum Wohnbauflächenbedarf wird entsprechend in der Begründung erweitert. Die Planzeichnung wird angepasst.

Stellungnahme:

Wohnbauflächenbedarf

Da alle Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbands nach den als zu beachtenden Zielen der Raumordnung festgelegten Vorgaben des Landesentwicklungsplans (Plansatz 3.1.5) und des Regionalplans (Plansatz 2.3.2) auf Eigenentwicklung festgelegt sind, können bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ausschließlich die natürliche Bevölkerungsentwicklung und der sog. "innere Bedarf" berücksichtigt werden. D.h. den Gemeinden wird zusätzlich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein theoretisches Bevölkerungswachstum um 0,5% pro Jahr zugestanden. Wie bereits in der Vorbemerkung erläutert, sind hierbei die Einwohnerzahlen aus dem Jahr 2011 zu Grunde zu legen, da die seit 2007 erfolgten baulichen Tätigkeiten ebenfalls Eingang in die Berechnung gefunden haben[1].

Ausgehend vom Jahr 2011 ergibt sich für den Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch - Kressbronn a.B. - Langenargen folgender Flächenbedarf bis zum Zieljahr 2022 des Flächennutzungsplans

Einwohner GVV 2011 (4. Quartal): 20.706;

Zuwachs durch den inneren Bedarf (2011-2022): 20.706 x 0,5 x 11 / 100	1.139 Pers.
Bevölkerungsabnahme nach der Prognose des Stat. Landesamts (ohne Wanderungen)[2]:	- 836 Pers.

Zunahme insgesamt: = 303 Pers.

Nach den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers liegt der relative Flächenbedarf bis zum Jahr 2022 für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband somit bei 5,66 ha

Dabei werden für 182 Einwohner (d.h. 3/5 der 303 Pers.) eine Dichte für Orte ohne zentralörtliche Funktion von 50 EW/ha der Berechnung des Flächenbedarfs zu Grunde gelegt = 3,64 ha; für 121 Einwohner (d.h. 2/5 der 303 Personen) eine Dichte für Kleinzentren von 60 EW/ha = 2,02 ha.

Mit den vorgesehenen insgesamt 43,43 ha an geplanten Wohnbauflächen in den drei Gemeinden[3] liegt die Flächenausweisung inakzeptabel weit über dem nach den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers errechneten Bedarf.

Ein ggf. erwünschter, über die errechneten 5,66 ha hinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen, bzw. den im Folgenden errechneten Bedarfe für die einzelnen Gemeinden kann im vorliegenden Fall gesondert begründet werden. Ein Überschießen des errechneten Flächenbedarfs von 37,8 ha ist jedoch keinesfalls darstellbar. Die Wohnbauflächenausweisungen stehen damit zum einen im Widerspruch zu den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers, zum anderen steht den Flächenausweisungen das raumordnerische Ziel der "Eigenentwicklung" entgegen.

[1] So wird die im Vorentwurf noch als "geplant" dargestellte Wohnbauflächen K4K im Entwurf als Bestands-Wohnbaufläche dargestellt.

[2] Bevölkerungsvorausberechnung ohne Wanderungen für das Jahr 2011: Eriskirch: 4.526, Kressbronn: 8.054, Langenargen: 7.654; für das Jahr 2022: Eriskirch: 4.434, Kressbronn: 7.840, Langenargen: 7.124.

[3] Eriskirch: 10,59 ha, Kressbronn 14,74 ha (ohne Fläche der Bodanwerft), Langenargen 18,10 ha

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird grundlegend überarbeitet und entspricht dem zwingend zu beachtenden Ziel der Eigenentwicklung.

Da zwischen der letzten förmlichen Verfahrensrunde und dem erneuten Beschluss über die Beteiligung der Behörden bereits mehr als zwei Jahre vergangen sind, werden alle zu Grunde gelegten Zahlen und Statistiken sowie der Planungszeitraum aktualisiert.

Der Berechnung zugrunde liegt das Hinweispapier 2013, das anstatt 0,5 als Wachstumsfaktor nur noch 0,3 vorsieht. Neben der reinen Berechnung über den Wachstumsfaktor wurden regionale Besonderheiten erarbeitet, die einen Wohnbauflächenbedarf nachweisen und begründen.

So wurde z.B. unter den bestehenden Gewerbetreibenden im August 2014 eine Befragung durchgeführt, aus der auf Grund der regionalen Besonderheit der Vollbeschäftigung ein konkreter Wohnbauflächenbedarf

ermittelt werden konnte. Weitere regionale Besonderheiten, wie z.B. die Haushaltsentwicklung, wurden ebenfalls in die Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf eingearbeitet.

Die einzelnen regionalen Besonderheiten werden in der Begründung dargestellt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Eriskirch

In Eriskirch ist die Ausweisung von sechs neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 10,59 ha vorgesehen (B4E 1,1 ha; W3E 0,53 ha; W5E 1,38 ha; W8E 1,21 ha; GK1E 4,29 ha und GK3E 2,08 ha).

Im Vorentwurf war die Ausweisung von vier neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 8,63 ha vorgesehen (W3E 0,53 ha; W5E 1,8 ha; GK1E 4,28 ha und GK3E 2,02 ha).

Nach der oben dargestellten Bevölkerungsvorausberechnung mit den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von 3,24 ha errechnen[4]. Von diesem relativen Flächenbedarf sind die vorhandenen Flächenpotenziale abzuziehen, um den absoluten Flächenbedarf zu ermitteln. In Eriskirch stehen insbesondere durch die erst kürzlich aufgestellten Bebauungspläne für den Bereich Fuchsbühl (Bauflächen: B1E: 0,98 ha und B2E: 1,68 ha) erhebliche Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung.

Die Ausweisung von 10,59 ha neuen Wohnbauflächen widerspricht sowohl den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers als auch dem Ziel der Eigenentwicklung.

[4] Einwohner Eriskirch 2011 (4. Quartal): 4.610;

Zuwachs durch den inneren Bedarf (2011-2022):	4.610 x 0,5 x 11 / 100	254 Pers.;
Bevölkerungsabnahme nach der Prognose des Stat. Landesamts (ohne Wanderungen):		- 92 Pers.
Zunahme insgesamt:		= 162 Pers.

Flächenbedarf bis zum Jahr 2022 bei einer Einwohnerdichte von 50 EW/ha: 3,24 ha

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird grundlegend überarbeitet und entspricht dem zwingend zu beachtenden Ziel der Eigenentwicklung.

Da zwischen der letzten förmlichen Verfahrensrunde und dem erneuten Beschluss über die Beteiligung der Behörden bereits mehr als zwei Jahre vergangen sind, werden alle zu Grunde gelegten Zahlen und Statistiken sowie der Planungszeitraum aktualisiert.

Der Berechnung zugrunde liegt das Hinweispapier 2013, das anstatt 0,5 als Wachstumsfaktor nur noch 0,3 vorsieht. Neben der reinen Berechnung über den Wachstumsfaktor wurden regionale Besonderheiten erarbeitet, die einen Flächenbedarf nachweisen und begründen.

So wurde z.B. unter den bestehenden Gewerbetreibenden im August 2014 eine Befragung durchgeführt, aus der auf Grund der regionalen Besonderheit der Vollbeschäftigung ein konkreter Wohnbauflächenbedarf ermittelt werden konnte. Weitere regionale Besonderheiten, wie z.B. die Haushaltsentwicklung, wurden ebenfalls in die Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf eingearbeitet.

Der in der Neuberechnung festgestellte Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Eriskirch beträgt 5,37 ha. Die einzelnen regionalen Besonderheiten werden in der Begründung dargestellt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Kressbronn a.B.

In Kressbronn ist die Ausweisung von sechs neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 14,74 ha vorgesehen, ohne die vorgesehene Wohnbaufläche im Bereich der Bodanwerft im Umfang von 3,86 ha. (B5K 4,68 ha; B6K 0,99 ha; W23K 1,3 ha; WK24K 2,81 ha; GK3K 3,35 ha; und GK6K 1,61 ha)

Die im Vorentwurf ausgewiesene geplante Wohnbaufläche GK4K (1,58 ha) ist im vorliegenden Entwurf als Bestand dargestellt.

Im Vorentwurf war die Ausweisung von sieben neuen Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 16,47 ha vorgesehen (B2K 0,41 ha; B5K 4,67 ha; B6K 0,99 ha; W22K 3,86 ha; GK3K 3,35 ha; GK4K 1,58 ha und GK6K 1,61 ha)

Nach der oben dargestellten Bevölkerungsvorausberechnung mit den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von 4,00 ha errechnen[5]. Von diesem relativen Flächenbedarf sind die vorhandenen Flächenpotenziale abzuziehen, um den absoluten Flächenbedarf zu ermitteln.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass die Einwohnerdichte auf der Planfläche W22K (3,86 ha), einer Teilfläche der ehemaligen Bodan-Werft, deutlich höher sein wird als die der Berechnung zu Grunde gelegten 60 EW/ha. Zudem wird im Rahmen der 14. FNP-Änderung vorgetragen, dass sich die dort entstehenden Wohnangebote vor allem auch an die ortsansässigen älteren Bewohner wendet, die damit in den Bestandswohnbaugebieten Häuser frei machen. Dieser Umstand ist beim Abzug der vorhandenen Flächenpotenziale vom relativen Flächenbedarf zu berücksichtigen. Zur Bodanwerft siehe unten.

Die Ausweisung von 14,74 ha neuen Wohnbauflächen, zu denen die Flächen im Bereich Bodanwerft hinzu zu zählen sind, widerspricht sowohl den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers als auch dem Ziel der Eigenentwicklung

[5] Einwohner Kressbronn a.B. 2011 (4. Quartal): 8.248

Zuwachs durch den inneren Bedarf (2011-2022):	8.248 x 0,5 x 11 / 100	454 Pers.
Bevölkerungsabnahme nach der Prognose des Stat. Landesamts (ohne Wanderungen):		- 214 Pers.

Zunahme insgesamt: = 240 Pers.

Flächenbedarf bis zum Jahr 2022 bei einer Einwohnerdichte von 60 EW/ha: 4,00 ha

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird grundlegend überarbeitet und entspricht dem zwingend zu beachtenden Ziel der Eigenentwicklung.

Da zwischen der letzten förmlichen Verfahrensrunde und dem erneuten Beschluss über die Beteiligung der Behörden bereits mehr als zwei Jahre vergangen sind, werden alle zu Grunde gelegten Zahlen und Statistiken sowie der Planungszeitraum aktualisiert.

Der Berechnung zugrunde liegt das Hinweispapier 2013, das anstatt 0,5 als Wachstumsfaktor nur noch 0,3 vorsieht. Neben der reinen Berechnung über den Wachstumsfaktor wurden regionale Besonderheiten erarbeitet, die einen Flächenbedarf nachweisen und begründen.

So wurde z.B. unter den bestehenden Gewerbetreibenden im August 2014 eine Befragung durchgeführt, aus der auf Grund der regionalen Besonderheit der Vollbeschäftigung ein konkreter Wohnbauflächenbedarf ermittelt werden konnte. Weitere regionale Besonderheiten, wie z.B. die Haushaltsentwicklung, wurden ebenfalls in die Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf eingearbeitet.

Der in der Neuberechnung festgestellte Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Kressbronn a.B. beträgt 10,85 ha. Die einzelnen regionalen Besonderheiten werden in der Begründung dargestellt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Langenargen

In Langenargen ist die Ausweisung von sieben Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 18,10 ha vorgesehen (W2L 0,73 ha; W9L 1,07 ha; W10L 0,68 ha; W14L 2,16 ha; GK1L 1,66 ha; GK3L 2,22 ha und GK4L 9,58 ha).

Im Vorentwurf war die Ausweisung von ebenfalls sieben Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 17,79 ha vorgesehen (W2L 0,73 ha; W9L 1,14 ha; W10L 0,68 ha; W14L 2,18 ha; GK1L 1,66 ha; GK3L 2,28 ha und GK4L 9,12 ha).

Nach der oben dargestellten Bevölkerungsvorausberechnung mit den aktuellen Daten des Statistischen Landesamts und den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums lässt sich bis zum Jahr 2022 ein relativer Flächenbedarf von minus 1,96 ha errechnen[6], d.h. es müssten bestehende geplante Wohnbauflächen aus dem FNP gestrichen werden

Die Ausweisung von 18,10 ha neuen Wohnbauflächen widerspricht sowohl den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers als auch dem Ziel der Eigenentwicklung.

[6] Einwohner Langenargen 2011 (4. Quartal): 7.747

Zuwachs durch den inneren Bedarf (2011-2022): 7.848 x 0,5 x 11 / 100	432 Pers.
Bevölkerungsabnahme nach der Prognose des Stat. Landesamts (ohne Wanderungen):	- 530 Pers.
Zunahme insgesamt:	= - 98 Pers.

Flächenbedarf bis zum Jahr 2022 bei einer Einwohnerdichte von 50 EW/ha: - 1,96 ha

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Eigenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird grundlegend überarbeitet und entspricht dem zwingend zu beachtenden Ziel der Eigenentwicklung.

Da zwischen der letzten förmlichen Verfahrensrunde und dem erneuten Beschluss über die Beteiligung der Behörden bereits mehr als zwei Jahre vergangen sind, werden alle zu Grunde gelegten Zahlen und Statistiken sowie der Planungszeitraum aktualisiert.

Der Berechnung zugrunde liegt das Hinweispapier 2013, das anstatt 0,5 als Wachstumsfaktor nur noch 0,3 vorsieht. Neben der reinen Berechnung über den Wachstumsfaktor wurden regionale Besonderheiten erarbeitet, die einen Flächenbedarf nachweisen und begründen.

So wurde z.B. unter den bestehenden Gewerbetreibenden im August 2014 eine Befragung durchgeführt, aus der auf Grund der regionalen Besonderheit der Vollbeschäftigung ein konkreter Wohnbauflächenbedarf ermittelt werden konnte. Weitere regionale Besonderheiten, wie z.B. die Haushaltsentwicklung, wurden ebenfalls in die Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf eingearbeitet.

Der in der Neuberechnung festgestellte Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Langenargen beträgt 8,72 ha. Die einzelnen regionalen Besonderheiten werden in der Begründung dargestellt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Gewerbliche Bauflächen

Nach den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums zur Ermittlung des Flächenumfangs an gewerblichen Bauflächen ist insbesondere der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachzuweisen, wobei bei Gemeinden, die auf die Eigenentwicklung festgelegt sind, gewerbliche Bauflächen lediglich für bereits ortsansässige Betriebe ausgewiesen werden dürfen. Eine Neuansiedlung von auswärtigen Firmen ist nicht vorgesehen.

Laut der Unterlagen ergeben sich für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen keine weiteren Bedarfe für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Lediglich für die Gemeinde Kressbronn wurde sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von max. 5,38 ha ermittelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuberechnung des Gewerbebauflächenbedarfes wurde eine Befragung unter den ortsansässigen bestehenden Gewerbetreibenden in den Gemeinden durchgeführt. Ziel der Befragung war es, Angaben zur personellen Entwicklung und zu Erweiterungsabsichten (Flächenbedarf) zu erhalten, um die Entwicklung der ortsansässigen Betriebe zu ermöglichen. Für die Gemeinde Langenargen hat sich dabei ein Gewerbeflächenbedarf von 0,64 ha und für die Gemeinde Kressbronn a.B. ein Gewerbeflächenbedarf von 13,48 ha ergeben. Hierbei wurden bereits die vorhandenen Gewerbebauflächenpotentiale berücksichtigt. Die Begründung wird hierzu entsprechend erweitert und die Planzeichnung angepasst.

Stellungnahme:

Einzelne Flächenausweisungen

Kressbronn a.B.

Wohnbaufläche W22K, 3,86 ha und Sonderbaufläche S4K (Bodanwerft)

In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Eriskirch - Kressbronn a.B. -Langenargen wird der Bereich der Bodanwerft noch vollumfänglich als Gewerbefläche dargestellt. Wie bereits ausgeführt, sind die Inhalte der laufenden 14. Änderung des FNP in das sie nun überholende Gesamtkonzept der Gesamtfortschreibung zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Fläche in Wohnbauflächen als Potentialfläche anzurechnen und somit vom ermittelten relativen Flächenbedarf in Abzug zu bringen ist. Dabei ist zum einen die dort im Vergleich zu einem herkömmlichen Neubaugebiet angestrebte deutlich höhere Einwohnerdichte (EW pro ha) zu berücksichtigen, als auch dem Umstand Rechnung zu tragen, dass als Zielgruppe für die dort erfolgende Errichtung hochwertiger Eigentumswohnungen die ortsansässigen älteren Bevölkerungsteile angegeben werden. Wörtlich wird hierzu ausgeführt: "Konkrete Schwerpunkte werden daher zum einen in der Befriedigung des sich ändernden Wohnbedarfs der älteren Bevölkerungsteile gesehen, die in den Einzelhausgebieten der 70er bis 90er Jahre wohnen, deren Kinder allerdings mittlerweile ausgezogen sind und daher das Haus und der Garten für ein bis zwei Personen zu groß geworden sind. Diesem Teil der Bevölkerung müssen attraktive Wohnraumalternativen im Gemeindegebiet angeboten werden, um den angestrebten Generationswechsel in den Einzelhausgebieten zu ermöglichen. Wohnraumalternativen können durch kleinere Wohneinheiten vorgehalten werden. Hierdurch werden insbesondere für Familien mit Kindern adäquate Wohnräume frei, denen es ermöglicht wird, in der Gemeinde zu bleiben."

Entsprechend ist für die von der Gemeinde gewünschte Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der Bodanwerft ein über den tatsächlichen Flächenumfang (= 3,86 ha) hinausgehender Wert anzusetzen, der dann als noch vorhandenes Wohnbauflächenpotential zum Abzug zu bringen ist. Dies ist bisher nicht in angemessener Weise erfolgt. Der für die Umnutzung des Bereichs der Bodanwerft angerechnete Wert von

2,16 ha (siehe Punkt 8.3.3.1 der Unterlagen) wird weder begründet, noch ist dieser ansatzweise nachvollziehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der inzwischen rechtsgültigen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in die zweite Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden hierfür angepasst.

Des Weiteren wird die durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffene Wohnbaufläche in die Neuberechnung des Flächenbedarfes einbezogen und entsprechend vom zukünftigen Wohnbauflächenbedarf abgezogen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Gewerbliche Baufläche GK2K, 4,78 ha

Nach den im Regierungspräsidium vorliegenden Informationen (Luftbilder) gibt es im bestehenden Gewerbegebiet noch zahlreiche freie Bauplätze. Da Kressbronn a.B. im Regionalplan als Eigenentwicklergemeinde festgelegt ist, dürfen gewerbliche Bauflächen nur zur Deckung des Bedarfs von bereits ortsansässigen Betrieben ausgewiesen werden. Dieser Bedarfsnachweis ist zu erbringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbeflächendarstellung musste auf Grund des neu ermittelten Bedarfs reduziert werden. Da aus planerischer Sicht die nördliche Fläche (GK1K) als geeigneter eingestuft wurde, entfällt diese Fläche. Die gewerbliche Baufläche GK2K wird daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Die Fläche GK2K ist darüber hinaus Bestandteil eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der in diesem Bereich naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche sowie Wasserfläche festsetzt. Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll nun dieser Ist-Zustand auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hergestellt werden. Die Begründung sowie die Planzeichnung werden angepasst.

Stellungnahme:

Langenargen

Gewerbliche Baufläche G4L, 2,51 ha

Ausweislich der Unterlagen gibt es in Langenargen keinen Bedarf für die Ausweisung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche. Dem entsprechend ist die Fläche zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Langenargen wurde neu berechnet. Insgesamt reduziert sich dieser auf insgesamt 0,64 ha. Da aus städtebaulicher Sicht an anderer Stelle die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche als geeigneter angesehen wird, entfallen auf die gewerbliche Baufläche G4L zukünftig nur noch 0,26 ha. Die neu hereingenommene gewerbliche Baufläche G5L hat folgerichtig eine Fläche von 0,38 ha. Die Fläche G5L liegt am nördlichen Rand der bestehenden gewerblichen Bauflächen der Gemeinde Langenargen und profitiert von der gewerblichen Vorprägung. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme vom 27.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des NABU Langenargen:

Stellungnahme:

Ergänzend zu den Hinweisen in der Stellungnahme vom 29.3.2011 weisen wir auf folgende Punkte hin:

1. Der Darstellung in der Antwort auf unsere vorige Stellungnahme, "der Wohnbauflächenbedarf sei mit den Fachbehörden abgestimmt", können wir nicht folgen. Das Regierungspräsidium (RP) weist deutlich auf die überzogene Bedarfsausweisung hin: "Da insgesamt 17,79 ha an neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, wird der errechnete Bedarf von 12,7 ha deutlich überschritten. Es ist somit eine Streichung von Wohnbauflächen vorzunehmen." Im neuen Entwurf hat sich daran im Wesentlichen nichts geändert, nur dass noch mehr Fläche als Bauland ausgewiesen wird.

Wir unterstützen die Forderung des RP, eine entsprechende Streichung der Wohnbauflächen vorzunehmen.

Dies verbessert zudem, basierend auf den bisherigen Planungen die Diskussion von Planungsalternativen (siehe z.B. Punkt 2.).

In den bisherigen Informationsveranstaltungen und Gemeinderatssitzungen wurde klar kommuniziert, dass die Wohnbauflächenausweisung zur Erhöhung der Handlungsfreiheit gezielt maximiert wurde. Da hiermit jedoch eines der wenigen Instrumentarien zur Lenkung und Minimierung des Flächenverbrauchs ausgehöhlt würde, ist diese Vorgehensweise abzulehnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnung zum Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Langenargen wurde vollständig überarbeitet. Für den zukünftigen Flächenbedarf an Wohnbauflächen wurden konkrete Befragungen der bestehenden Gewerbebetriebe sowie statistisch belegbare Zahlen und Prognosen zu Grunde gelegt und des Weiteren regionale Besonderheiten dargelegt. Diese Vorgehensweise ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis erarbeitet worden. Hieraus ergibt sich ein rechnerisch nachweisbarer Bedarf von 8,72 ha der im FNP dargestellt wird. Die Flächendarstellungen wurden somit um mehr als die Hälfte reduziert. Den genannten Zielen und Forderungen wird folglich entsprochen. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend angepasst und die Begründung erweitert.

Stellungnahme vom 04.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 der IHK Bodensee-Oberschwaben, Weingarten:

Stellungnahme:

Aus den Planunterlagen - Ermittlung der Flächenbedarfe und Flächenpotentiale - geht hervor, dass die Gemeinden im GVV u.a. durch eine Umfrage erhoben haben, welche Bedarfe an Gewerbeflächen die ortsansässigen Unternehmen für die nächsten Jahren geltend machen und welche Potenziale an Flächen die Gemeinden noch haben. Wir unterstützen die dementsprechenden Planungen bzgl. der Gewerbeflächen in dieser zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise sowie die Zustimmung zur Befragung der Gewerbetreibenden im Rahmen der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Darüber hinaus wird in der Fortschreibung eine größere Fläche für ein interkommunales Gewerbegebiet eingeplant, die nicht nur für den örtlichen Bedarf, sondern zur Deckung des Bedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraums dienen könnte. Nach einer Gewerbeflächenprognose, die die IHK in Auftrag gegeben hat, fehlen insbesondere im Bodenseekreis in den nächsten Jahren Gewerbeflächen. Insofern begrüßen wir es, dass die Fläche "Kapellenesch/Haslach", die sehr verkehrsgünstig zwischen der B 31/B 467 und der L 334 liegt, schon hier in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Gewerbebaufläche im Bereich "Kapellenesch/Haslach" wird weiterhin als interkommunales Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Die gewerbliche Baufläche wird jedoch entsprechend den Ergebnissen der Befragung vom August 2014 reduziert von 23,60 ha auf 13,79 ha und an den aktuellen Bedarf angepasst. Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme:

Der Regionalverband arbeitet derzeit an einem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die ganze Region Bodensee-Oberschwaben, in das diese Fläche integriert werden soll. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird Teil des neuen Regionalplans und soll Flächen für die gewerbliche Entwicklung in der Region sicherstellen.

Wir begrüßen es außerdem, dass verschiedene Investoren in den Gemeinden das touristische Angebot weiterentwickeln und die Gemeinden dazu auch Flächen für Hotel- und Campingplatznutzung ausweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche "Kapellenesch/Haslach" bleibt weiterhin, wenn auch reduziert, bestehen und kann in das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Regionalplanes übernommen werden.

In dem erarbeiteten Tourismuskonzept vom November 2013 wurde festgestellt, dass der Tourismus aktiv von allen drei Gemeinden gefördert werden muss. Insbesondere bei Hotel- und Campingnutzung besteht dabei Handlungsbedarf, um das Angebot zu stärken und zukunftsorientiert gestalten zu können. Der Tourismus stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig dar, der gefördert werden muss.

Für die Entwicklung der touristischen Nutzung in den Gemeinden werden für private Bestrebungen Sonderbauflächen dargestellt, wie z.B. die Sonderbaufläche "Parken". Öffentliche Vorhaben, wie z.B. reine Parkplätze werden als Verkehrsfläche dargestellt. Eine Ausnahme stellt die Sonderbaufläche nördlich des Schwimmbades Kressbronn a.B. dar. Hier sollen zwei Nutzungen möglich sein. Daher wird eine Sonderbaufläche dargestellt.

Für die Campingnutzung werden in den einzelnen Gemeinden weitere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Parken" dargestellt, um auch hier eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Daneben ist ein Ausbau der gemeindlichen Infrastruktur durch Auffangparkplätze für den Tagestourismus geplant.

Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Ortsverband Kressbronn a.B.:

Stellungnahme:

Hinweis: Die geplante Bebauung des Bodanareals ist von dieser Fortschreibung ausgenommen. Gleichwohl beziehen sich einige unserer allgemeinen Kommentare auch auf die geplante Bodanwerftbebauung.

Eigenentwicklung

Der BUND Ortsverband Kressbronn verweist in diesem Punkte auf die Stellungnahme des NABU Langenargen zur Fortschreibung des FNP vom 29.03.2011. In dieser wird zu Recht kritisiert dass die FNP Planung auf eine expansive Bebauung abziele, "welche die in den Plantexten detailliert zitierten regionalplanerischen Vorgaben (Regionalplan, Landesentwicklungsplan, Bodenseeuferplan), letztlich unbeachtet lässt und somit dem Schutz der natürlichen und kulturellen Eigenart der Bodenseelandschaft entgegenwirkt". In diesem Beschreiben wird auch die Berechnungsgrundlage für die Bedarfsermittlung grundsätzlich in Frage gestellt, der BUND Ortsverband teilt diese Ansicht und sieht die Antwort des Büros Sieber zu diesem Punkt (Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 2.11.2012) auf diese Kritik als überhaupt nicht zufriedenstellend an, da die tatsächliche Berechnungsweise in keiner Hinsicht transparent dargestellt ist.

Im Entwurfstext wird ausgeführt, dass die Entwicklung der Siedlungsfläche zwingend auf die ansässige Bevölkerung auszurichten ist. Sommerresidenzen sind zu vermeiden. Ein paar Seiten später jedoch, reklamiert die Gemeindeverwaltung "kommunale Besonderheiten" dergestalt, dass ein Bevölkerungswachstum im Betrachtungszeitraum von 9 % erwartet wird. Aufgrund der Lage der Gemeinde (Erholungsraum, Nähe industrieller Verdichtungsraum) sei mit dem verstärkten Zuzug von hochqualifizierten Arbeitskräften und vermögender Senioren zu rechnen. Damit entstehe ein Flächenbedarf, der über die Eigenentwicklung hinausgehe. Diese Argumentation stellt die Absichten und Steuerungsziele der Raumplanung geradezu auf den Kopf! Statt steuernd in den Landschaftsverbrauch und die Bebauung des Bodenseeufers einzugreifen, wird dem Siedlungsdruck von außen einfach nur nachgegeben und weitere Siedlungsgebiete ausgewiesen. Dies kommt einer Bankrotterklärung an die raumordnerischen Zielsetzungen gleich!

Die Wohnbebauung des Bodanwerft-Geländes soll mit 2,8 ha auf die Wohnbauentwicklung der Gemeinde Kressbronn angerechnet werden. Wir konnten aus den Unterlagen nicht entnehmen, an welcher Stelle diese Anrechnung auf die anderen Wohnflächen erfolgt ist und welche Flächen im Einzelnen davon betroffen sind. Wir bitten um Auskunft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bodan-Werft) werden in das Gesamtkonzept der zweiten Fortschreibung aufgenommen.

Des Weiteren erfolgte die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfes in den Gemeinden erneut und entspricht dem zwingend zu beachtenden Ziel der Eigenentwicklung. Es werden daneben detaillierte Ausführungen zu regionalen Besonderheiten aufgeführt, über die sich der zukünftige Flächenbedarf nachweisen lässt.

Da zwischen der letzten förmlichen Verfahrensrunde und dem erneuten Beschluss über die Beteiligung der Behörden bereits mehr als zwei Jahre vergangen sind, werden alle zu Grunde gelegten Zahlen und Statistiken sowie der Planungszeitraum aktualisiert.

Die Bebauung des Bodan-Werft-Geländes wird in der aktuellen Flächenbedarfsberechnung für die Gemeinde Kressbronn a.B. mit 2,02 ha angerechnet, da in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich 2,02 ha Wohnbaufläche dargestellt wurden.

Die Neuberechnung des Wohnbauflächenbedarfes wird entsprechend in die Planzeichnung sowie die Begründung eingearbeitet.

Stellungnahme:

Flächenausweisung

Die Fläche W 24 K stellt u. E. einen gravierenden Eingriff in den Außenbereich dar. Landwirtschaftliche Hofflächen sind fälschlicherweise als nicht überbaut dargestellt. Hier ist eine organische sowie die Begründung werden Weiterentwicklung des Ortes und eine landschaftsgerechte Einordnung absolut nicht erkennbar.

Kommunales Gewerbegebiet: Hier fehlt u. E. die Einbindung die umgebende Landschaft völlig. In dieser Form wird ein Blick von Kressbronns Höhen einen Fremdkörper zeigen, der ohne Herz und Verstand in die Landschaft hineingepfercht wurde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Neuberechnung des Wohnbauflächenbedarfes für die Gemeinde Kressbronn a.B. wurde festgestellt, dass dieser in einem geringeren Umfang vorliegt. Da die Fläche W24K städtebaulich nur bedingt geeignet ist, wurde anderen Flächen der Vorzug gegeben. Die Fläche W24K ist damit nicht mehr Bestandteil der Fortschreibung. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Die geplante interkommunale gewerbliche Baufläche wird zukünftig nur noch reduziert dargestellt. Die Fläche hat nur noch eine Größe von 13,85 ha. Die Lage der gewerblichen Baufläche an der Bundes-Straße 31 ist ideal für den Schwerlastverkehr, da dieser nicht erst in den Hauptort hineinfahren müssen. Hinsichtlich der Einbindung in die Landschaft wird in die Begründung aufgenommen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende grünordnernische Maßnahmen festzusetzen sind.

Stellungnahme vom 19.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Unternehmens:

Stellungnahme:

Dem Unternehmen derzeit zur Verfügung stehende Grundstücksflächen (in ha): 2,5 ha
Davon bisher ungenutzte Flächenreserven: 0,6 ha
Voraussichtlicher Gesamtfläche des Unternehmens in 15 Jahren (2022): 3,5 ha
Woraus wird dieser Flächenmehrbedarf voraussichtlich resultieren? (Erweiterung/Umsiedlung/Zweigstelle/…): Betriebserweiterung und Parkplatzerweiterung

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In einer erneuten Befragung des Unternehmens im August 2014 wurde dargelegt, dass keine weiteren Flächenbedarfe bestehen. Die aus dem Jahr 2013 aufgeführten Flächenbedarfe wurden daher auf Grund der Aktualisierung nicht mehr berücksichtigt.

Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

1. Wohnbauflächenbedarf

Bereits in seinen Stellungnahmen vom 06.04.2011 und vom 14.03.2013 hat das Regierungspräsidium auf die Erfordernis einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung sowie auf die seit 01.01.2009 anzuwendenden "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Baugesetzbuch und nach § 10

Abs. 2 BauGB" verwiesen und diese bei diversen Besprechungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans noch einmal erläutert.

Die drei Kommunen Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen unterliegen weiterhin dem im Plansatz 3.1.5 des Landesentwicklungsplans und im Plansatz 2.3.2 des Regionalplans festgelegten Ziel der "Eigenentwicklung". Da die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, kann bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ausschließlich der sog. "innere Bedarf" berücksichtigt werden.

Die nunmehr vorgelegten Berechnungen und die daraus resultierenden Flächenausweisungen führen zu Rücknahmen bei den tatsächlichen Flächenausweisungen. So sollten im Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes insgesamt aufgrund der im Jahr 2011 vorgelegten Planunterlagen noch 42,89 ha und bei den im Jahr 2013 eingebrachten Unterlagen sogar 43,43 ha (ohne die Fläche des Bodanwerft-Areals) an geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Dieser Wert hat sich bei den aktuell vorgelegten Planunterlagen auf 25,06 ha reduziert. Vor dem Hintergrund dieser deutlichen Flächenreduktion ist es im vorliegenden Fall nicht notwendig, die Tragfähigkeit der vorgetragenen regionalen und örtlichen Besonderheiten abschließend zu klären.

In der Gesamtschau kann das Regierungspräsidium die aktuell vorgesehenen Flächenausweisungen mittragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen zum berechneten Bedarf für Wohnbauflächen zur Fassung vom 30.10.2015 wird zur Kenntnis genommen. Der errechnete Bedarf bleibt unverändert, es werden lediglich einzelne geplante Wohnbauflächen in ihrem Standort überprüft und verlegt bzw. teilweise in ihren Abgrenzungen angepasst, ohne dass die Gesamtsumme der jeweiligen Flächenbedarfe der Gemeinden verändert werden.

Stellungnahme:

2. Bedarf an gewerblichen Bauflächen

Nach den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums zur Ermittlung des Flächenumfangs an gewerblichen Bauflächen ist insbesondere der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachzuweisen, wobei bei Gemeinden, die auf die Eigenentwicklung festgelegt sind, gewerbliche Bauflächen lediglich für bereits ortsansässige Betriebe ausgewiesen werden dürfen. Eine Neuansiedlung von auswärtigen Firmen ist nicht vorgesehen.

Laut der Unterlagen ergibt sich für die Gemeinde Eriskirch kein Bedarf für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Für die Gemeinde Kressbronn wurde ein zusätzlicher Flächenbedarf von 13,48 ha ermittelt. Für die Gemeinde Langenargen beläuft sich der errechnete absolute Flächenbedarf auf 0,64 ha.

Die Ermittlung dieser Flächenbedarfe fußt auf einer im August 2014 durchgeführten Befragung der ortsansässigen Gewerbebetriebe. In Eriskirch sind keine neuen gewerblichen Bauflächen vorgesehen, in Langenargen umfassen die geplanten Neuausweisungen 0,64 ha. Für Kressbronn hat die Befragung der ortsansässigen Betriebe einen Bedarf von 13,48 ha an gewerblichen Bauflächen ergeben.

Dem Kapitel 7.3.6 "Darlegung der Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten" ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands an der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets beteiligen wollen. Hier können Eigenentwicklergemeinden folgerichtig nur Bedarfe einbringen, die sich auf bereits ortsansässige Betriebe beziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Berechnung der gewerblichen Bauflächen wurde als Grundlage eine Befragung unter bereits ortsansässigen Gewerbebetrieben genommen. Es wurde somit berücksichtigt, dass Gemeinden mit Eigenentwicklung lediglich Bedarfe einbringen dürfen, die sich auf bereits ortsansässige Betriebe beziehen.

Die dargelegten Bedarfe sind auf Grundlage der aktuellen Befragung somit realistisch und ortsbezogen.

Stellungnahme:

Gemeinbedarfsflächen

Auf S. 10 der Begründung ist aufgeführt, dass ein konkreter Bedarf für Gemeinbedarfsflächen nicht ermittelt wurde, so dass keine Darstellungen erfolgt sind. Bei den aufgelisteten Planänderungen (vgl. S. 131 der Planunterlagen) hingegen ist zu lesen:

- Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für Lagerzwecke für den bestehenden Bauhof der Gemeinde Langenargen
- Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke für den genehmigten Waldkindergarten in Langenargen

Da diese beiden Planflächen weder in der Begründung, noch bei den Bewertungsbögen (Anhang 3) aufgeführt sind, ist es nicht möglich, die beiden Flächen zu lokalisieren und es kann daher auch keine Stellungnahme abgegeben werden. Es wird um die Vorlage von vollständigen Planunterlagen zu diesen Flächenausweisungen gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen sind in der Regel keine gesonderten Bedarfsnachweise zu führen. Daneben handelt es sich bei den beiden aufgeführten Gemeinbedarfsflächen nicht um Planungsflächen, sondern um Bestandsdarstellungen, da beiden Nutzungen (Waldkindergarten und Lagerfläche des Bauhofes) bereits vorhanden sind und nun in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

Die Begründung wird für beide Flächen erweitert und ein entsprechender Bewertungsbogen erarbeitet.

Stellungnahme vom 18.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Wohnbauflächenausweisung

Wie bereits oben ausgeführt, ist in allen drei Gemeinden des GVV Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen nach Plansatz 2.3.2 (Z) des Regionalplanes die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung zu beschränken. Nach Berechnungen auf Grundlage des Hinweispapiers "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" aus dem Jahr 2013 liegt der relative Flächenbedarf für den GVV bei -7,62 ha. Bei gesonderter Begründung kann ein über das errechnete Maß hinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen genehmigt werden. Zu den kommunalen Besonderheiten wurden von Seiten des GVV die Vollbeschäftigung, das Haushaltswachstum, die Flächenpotentiale und die Anzahl der Asylbewerber aufgeführt und bei der Berechnung der Wohnbauflächen berücksichtigt (siehe Punkt 7.2 ff in der Begründung).

Unter Berücksichtigung der kommunalen Besonderheiten hat der GVV Wohnbauflächen von insgesamt 24,86 ha ausgewiesen. Der Regionalverband kann die vorgesehenen Flächenausweisungen in dieser Höhe mittragen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass durch die aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bis 2035 unter Berücksichtigung der kommunalen Besonderheiten sogar eine höhere Flächenausweisung möglich gewesen wäre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zum berechneten Bedarf für Wohnbauflächen zur Fassung vom 30.10.2015 wird zur Kenntnis genommen. Der errechnete Bedarf bleibt unverändert, es werden lediglich einzelne geplante Wohnbauflächen in ihrem Standort überprüft und verlegt bzw. teilweise in ihren Abgrenzungen angepasst, ohne dass die Gesamtsumme der jeweiligen Flächenbedarfe der Gemeinden verändert werden.

Stellungnahme vom 28.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen:

Stellungnahme:

Der im FNP ermittelte Flächenbedarf bei der Wohnbebauung ist aus unserer Sicht auch nach der Reduzierung noch zu hoch angesetzt, was sich aus einer überzogenen Interpretation "regionaler Besonderheiten" ergibt, als auch Fehlern in der Baulückenanalyse. (Eine Stichprobe der Baulückenanalyse zeigte erstaunliche Abweichungen auf: z.B. W8 und W9 sind nicht bebaut, W6 nur zur Hälfte.).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der 2. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe sind mit dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt. Eine erneute Prüfung ist daher aus Sicht des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht notwendig.

Das Bauflächenkataster wird hinsichtlich der angesprochenen Flächen nochmals überprüft und angepasst.

Stellungnahme:

Für nicht sinnvoll halten wir eine Wohnbebauung, welche die Siedlungsentwicklung von Langenargen weiter in Richtung Norden ausdehnt (vgl. Kap. 1, 3, 4 und 5).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgenommene Wohnbaufläche nördlich des "Mooser Weges" erfolgt aus den städtebaulichen Gründen. So liegt die geplante Wohnbaufläche in einem stark überformten Bereich und schließt an drei Seiten an den bestehenden Siedlungsbereich bzw. an gemeindliche Straßen an. Eine darüber hinaus gehende Entwicklung in Richtung Norden ist nicht geplant.

Stellungnahme:

Die Ermittlung eines Bedarfs an Gewerbegebietsbauland ist intransparent und spiegelt letztlich nur den Wunsch wider, weiter Flächen ausweisen zu können. "Nachfrage" und "Bedarf" sind zudem nicht dasselbe. Des weiteren ist die Darstellung, dass nur für den Eigenentwicklungsbedarf Flächen beantragt werden, auch nicht gerade glaubwürdig: so wurde z.B. noch vor Kurzem (07.03.2014, Schwäbische Zeitung) pressewirksam der Zuzug einer Kanalbaufirma aus Unterteuringen nach Langenargen verkündet wurde - mit deutlichen Seitenhieben gegen eine Begrenzung der Gewerbegebietsausweisung im FNP. Der Wunsch nach Gewerbesteuereinnahmen stellt mit Sicherheit regionale Besonderheit dar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der 2. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe sind mit dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt. Eine erneute Prüfung ist daher aus Sicht des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht notwendig.

Darüber hinaus kann die hier vorgeworfene Intransparenz nicht nachvollzogen werden. Die Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfes sowie die Berechnungen wurden explizit dargelegt. Beide Dokumente wurden auch öffentlich ausgelegt.

Stellungnahme:

Darüber hinaus wurde ohne Bedarfsbegründung die Sonderbaufläche S4L mit der enormen Größe von 2,4 ha in den Plan aufgenommen, welche aus nicht dargelegten Gründen als Wohnwagenparkplatz dienen sollte (vgl. Kap. 7). Hier wertvolle landwirtschaftliche Flächen als Wohnwagenparkplatz zur verbauen, damit gleichzeitig das Landschaftsbild zu schädigen und weitere Belastungen herbeizurufen, lehnen wir ab.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche "Parken" an der "Friedrichshafener Straße" dient nicht ausschließlich der möglichen Unterbringung von Wohnwagen. Vielmehr sagt die Zweckbestimmung "Parken" aus, dass hier mehrere Formen des "Parkens" realisiert werden sollen. So zum Beispiel auch die zeitlich begrenzte Unterbringung von Bussen. Die angedachte Nutzung wird in der Begründung zur 2. Fortschreibung konkretisiert. Darüber hinaus befindet sich die geplante Sonderbaufläche zwischen einer baulichen Nutzung und zwei bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen.

Die Gemeinde Langenargen sieht einen erheblichen Bedarf an Stellplatzflächen verschiedener Nutzungen. So ist in den Sommermonaten die Situation des ruhenden Verkehrs derart überbelegt, dass teilweise verkehrsgefährdende Situationen durch Falschparker entstehen. Daneben sind Stellplätze für Tourismus-Busse kaum verfügbar, sodass diese in direkte Konkurrenz mit privaten Pkw treten, was die Situation weiter verschärft. Daneben sieht sich die Gemeinde jedes Jahr einer Vielzahl an Wildcampern ausgesetzt, die mit Wohnmobilen an nicht ausgewiesenen Stellen parken und Abfälle liegen lassen.

Mit qualifizierten Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen kann der Parkplatz landschaftlich eingebunden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Im Bewertungsbogen des Umwelt-berichts wird eine intensive und qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets textlich bereits empfohlen. Diese Empfehlung wird in der Planzeichnung zeichnerisch ergänzt.

Stellungnahme:

Forderungen:

• Erstellen einer nachvollziehbaren Berechnung des Flächenbedarfs (sowohl bei Gewerbe, als auch bei Sonderbauflächen) und eine Überarbeitung der Baulückenanalyse und der aus unserer Sicht übertrieben dargestellten regionalen Besonderheiten beim Wohnflächenbedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der 2. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe sind mit dem Regierungspräsidium Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt. Eine erneute Prüfung ist daher aus Sicht des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht notwendig.

Für die Darstellung von Sonderbauflächen ist darüber hinaus aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht keine Flächenbedarfsberechnung notwendig, es wird allerdings in der Begründung der entsprechende Bedarf für die geplanten Sonderbauflächen dargelegt. Die Berechnung des gewerblichen Bauflächenbedarfes basiert auf der Befragung der ortsansässigen Betriebe, die auch als Anlage zur Begründung geführt wird. Die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfes ist daher nachvollziehbar und transparent dargelegt.

Stellungnahme:

- Reduzierung der beanspruchten Flächen (v.a. Streichen der Flächen S4L und GK6L)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Herausnahme der geplanten Bauflächen S4L und GK6L erfolgt aus den vorgenannten Gründen nicht.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Allgemeine Anmerkungen

Bei der Durcharbeitung des Entwurfs zeigt sich, dass im Vergleich zu den vorangegangenen beiden Fassungen des Flächennutzungsplanentwurfs (FNP) im nun vorgelegten aktuellen Entwurf viele Punkte deutlich überarbeitet worden sind. Mit ausschlaggebend dafür war sicher die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 14.03.2013, in der in bemerkenswerter Eindeutigkeit festgestellt und nachvollziehbar begründet wird, dass die in den vorangegangenen Fassungen aufgeführten Erweiterungen der Flächennutzung den Vorgaben der Raumordnung (insbesondere der Beschränkung auf Eigenentwicklung) nicht entsprechen und daher abzulehnen sind.

Diese Vorgaben wurden ja nicht aus behördlicher Willkür erlassen, sondern dienen insbesondere dem doch hoffentlich auch für alle seeanliegenden Gemeinden wichtigen Ziel, die Natur- und Kulturlandschaft Bodensee so weit zu erhalten, dass deren Substanz nicht unwiederbringlich verloren geht. Da dies angesichts ohnehin schon weit fortgeschrittener Verluste eine sehr ernste Befürchtung ist, sind diese Vorgaben auch für dem Natur- und Umweltschutz verpflichtete Verbände wie BUND und NABU oberste Richtschnur für die Bewertung des nun vorgelegten FNP.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Regierungspräsidium Tübingen die vorgelegte Bedarfsberechnung mitträgt.

Stellungnahme:

Darin sind tatsächlich auch die gegenüber den früheren Fassungen ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung teilweise deutlich (Langenargen von zuvor 18,1 ha auf 8,7 ha = 52 %, Eriskirch von zuvor 10,6 auf 5,6 ha = 47 %, Kressbronn von zuvor 14,7 ha auf 10,8 ha = 27 %) und die für Gewerbe ebenfalls sehr spürbar (zuvor insgesamt 30,7 ha jetzt ca. 14,1 ha = 54 %) gesenkt worden. Der BUND erkannt an, dass damit nun zumindest im Hinblick auf den angemeldeten Flächenbedarf eine bessere Annäherung an die landes- und regionalplanerischen Vorgaben erreicht wird. Dennoch verbleiben aus Sicht des BUND immer noch gravierende Punkte, die sowohl im Hinblick auf die erforderliche Beschränkung auf Eigenentwicklung als auch bezüglich der Ziele von Natur- und Landschaftsschutz nicht wirklich zufriedenstellen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Hinweise sowie Berechnungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

1) Wie aus den im Absatz 3.1.2 dargelegten Zahlen hervorgeht (und auch in der o.g. Stellungnahme des RP schon festgestellt wurde, besteht im Rahmen der Eigenentwicklung mit Ausnahme von Eriskirch (+ 1,2 ha) kein Flächenmehrbedarf für Wohnraum, vielmehr ergibt sich sogar ein Minderbedarf (Kressbronn - 1,6 ha, Langenargen -7,2 ha). Auf dieser Grundlage wäre folgerichtig keinesfalls eine Ausweisung von weiteren Wohnflächen erforderlich, vielmehr müssten statt der insgesamt geplanten zusätzlichen 24,9 ha rechnerisch nun sogar 7,8 ha aus der bestehenden Planung herausgenommen werden! Es ist weiterhin auch nicht ersichtlich, woraus im Rahmen der Eigenentwicklung ein Mehrbedarf für Gewerbeflächen abzuleiten ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den dargelegten Zahlen ("Minderbedarf") handelt es sich lediglich um den ersten Schritt der Bedarfsberechnung. Die weiteren Schritte weisen den nun vorgelegten Bedarf konkret aus.

Stellungnahme:

2) Diese rechnerische Diskrepanz wird im FNP durchaus berücksichtigt. Als Begründung für den Mehrbedarf werden in Abschnitt 7 regionale Besonderheiten der Gemeinden angeführt. Als solche werden Prognosen der Wirtschaftsentwicklung, Vollbeschäftigung mit daraus resultierender Wohnraumknappheit, überdurchschnittliche Zunahme der Haushalte, keine Ausschöpfungsmöglichkeit für Flächenpotenziale und Wohnraum-Bedarf für Asylanten angeführt. Abgesehen davon dass viele der genannten Randbedingungen zumindest in Baden-Württemberg fast flächendeckend ebenfalls gelten und deshalb kaum als Besonderheiten der drei Gemeinden anzuerkennen sind, beruhen die daraus abgeleiteten Hochrechnungen fast ausschließlich auf kaum belastbaren Annahmen! Darüber hinaus kann angesichts der aktuellen nationalen und globalen Entwicklungen keineswegs davon ausgegangen werden, dass diese Annahmen innerhalb des Planungszeitraums unverändert gültig bleiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Tübingen trägt die vorgelegte Bedarfsermittlung mit. Als Grundlage dafür wurden die Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zum Zeitpunkt der Planaufstellung herangezogen und stellen eine belastbare Berechnungsgrundlage dar. Zukünftige Änderungen in diesen Statistiken können dabei nicht berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

3) Als Beleg für den Flächenbedarf des Gewerbes wird das Ergebnis einer Umfrage bei den örtlichen Betrieben angeführt. Der daraus abgeleitete Stellenzuwachs wird wiederum zur Begründung von zusätzlichem Wohnbedarf für die neuen Mitarbeiter sowie von zusätzlichen Gewerbeflächen angeführt. Damit wird jedoch nicht nur (wie schon vom NABU vermerkt) die Nachfrage dem Bedarf gleichgesetzt, sondern es stellt sich auch die Frage, ob eine solche wohl eher vom Wunschdenken getragene Befragung als seriöse Grundlage für die Prognose von zu erwartenden Entwicklungen ausreicht. Zusätzlich bleibt mit dieser Argumentation aus Sicht des BUND der vorgegebene Grundsatz der Eigenentwicklung in besonderer Weise unberücksichtigt. Hierzu sei ein Zitat aus einer vorangegangenen BUND Stellungnahme vom 18.03.2013 angeführt, das leider auch für den aktuellen FNP-Entwurf immer noch gilt: "Diese Argumentation (d.h.: Begründung des über die Eigenentwicklung hinausgehenden Flächenbedarfs mit Wirtschaftswachstum und daraus resultierendem Zuzug von Arbeitskräften) stellt die Absichten und Steuerungsziele der Raumplanung geradezu auf den Kopf! Statt steuernd in den Landschaftsverbrauch und die Bebauung des Bodenseeufers einzugreifen, wird dem Siedlungsdruck von außen einfach nur nachgegeben und weitere Siedlungs- und Gewerbegebiete ausgewiesen".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Hinweispapier gibt es keinen pauschalen Flächenansatz für die Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfes. Es wird lediglich über das Hinweispapier dargestellt, dass auf die Ortsansässigkeit abzustellen ist.

Der Bedarf wurde durch eine Befragung unter den ortsansässigen Unternehmen ermittelt (Mitarbeiter/Fläche) und ist eine belastbare Grundlage. Diese Angaben als Wunschvorstellungen zu bezeichnen, kann nicht nachvollzogen werden, zumal die angegebenen Statistiken von Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt als realistisch eingestuft worden sind. Die Eigenentwicklung stand dabei im Vordergrund, da lediglich ortsansässige Unternehmen befragt worden sind.

Stellungnahme:

4) Hinsichtlich des vorhandenen Flächenpotenzials wird im Abschnitt 7.2.4 angemerkt, dass fast alle Grundstücke nur für wenige (ca. 1 bis 3) Gebäude geeignet sind und sich vollständig im Privateigentum befinden. Damit entfalle die Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde, deshalb seien diese Potenziale - wenn überhaupt nur teilweise anrechenbar. Hierzu sei angemerkt, dass ja auch die neu ausgewiesenen Flächen mehrheitlich in Privatbesitz sind, für die dann folgerichtig die gleichen Einschränkungen gelten müssten. Darüber hinaus

ist nicht richtig, dass die Gemeinde keine Steuerungsmöglichkeiten hat. Entscheidend ist hier der politische Wille, steuernd in die Gemeindeentwicklung einzugreifen und nicht nur reaktiv tätig zu werden. Diese Begründung ist daher ebenso wenig nachvollziehbar wie der in Abschnitt 7.2.4 erläuterte Teil-Anrechnungs-Schlüssel (50 %, 25, bzw. 12,5 %). Durch diese willkürliche Festlegung konnten beispielsweise in Kressbronn faktisch vorhandene Flächenpotenziale von 3,1 ha auf knapp 0,7 ha heruntergerechnet werden!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Wohnbauflächen (Planung) sind städtebaulich sinnvoll angeordnet und werden erst bei einer konkreten Zugriffsmöglichkeit durch die Kommunen entwickelt. Hinsichtlich der vereinzelten, im Bestand noch unbebauten Grundstücke ist festzuhalten, dass hier ein Zugriff seitens der Kommunen noch schwieriger ist, da bereits Baurecht besteht und die Eigentümer diese Flächen als Anlagewerte nicht hergeben werden. Der Anrechnungs-Schlüssel für diese vereinzelten Flächen ist daher mit 50 Prozent sehr optimistisch gewählt, ist aber bei allen maßgebenden Behörden anerkannt.

Stellungnahme:

5) Eine hochaktuelle Problematik ergibt sich zweifellos hinsichtlich des benannten Bedarfs an Wohnflächen für Asylbewerber und Flüchtlinge. Es ist zwar sicherlich nicht nur legitim, sondern sogar geboten, auch diesen Bedarf bei längerfristigen Planungen wie dem FNP schon mit zu berücksichtigen. Allerdings fehlen gerade auf diesem Feld belastbare Bemessungsgrundlagen in besonderem Maß. Daher ist der hier im Abschnitt 7.2.5 berechnete Bedarf auf mehr als unsicheren Grundlagen, es fehlt auch bislang ein schlüssiges Konzept wie dieser Bedarf konkret umgesetzt werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die hierfür angewendeten Zahlen wurden vom Landratsamt zur Verfügung gestellt und sind als belastbar einzustufen. Ebenso wurde der Verteilungsschlüssel für Asylbewerber angewendet worden, wie vom Landratsamt vorgegeben. Warum hier von einer unsicheren Grundlage gesprochen wird, ist nicht nachvollziehbar.

Stellungnahme:

Forderungen

Der Grundsatz der Eigenentwicklung hat oberste Priorität, darüber hinausgehender Flächenbedarf muss schlüssig und zwingend begründet werden und darf nicht im Widerspruch zu den Vorgaben der Raumordnung stehen.

In jedem Fall folgt daraus die Forderung, den Flächenbedarf für Wohnungen nochmals weiter zu verringern und eine Neuausweisung von Gewerbeflächen gänzlich in Frage zu stellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der ermittelte Flächenbedarf wurde transparent und schlüssig dargelegt und der Begründung beigefügt. Es ist für jeden ersichtlich, welche Zahlen angesetzt worden sind und daher nicht nachvollziehbar, warum der Vorwurf einer unschlüssigen Berechnung im Raum steht. Daneben wurde der Flächenbedarf mit den dafür zuständigen und maßgebenden Behörden abgestimmt, die Raumordnung eingeschlossen. Eine Verringerung des jetzt dargelegten Flächenbedarfes ist daher aus gemeindlicher und raumordnerischer Sicht nicht notwendig.

Stellungnahme:

Die vorhandenen Flächenpotenziale sind - einschließlich der in Mischgebieten enthaltenen Gewerbeflächen - voll zu berücksichtigen. Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde zur Nutzung dieser Flächen sind auszuschöpfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Flächenpotentiale für gemischte und gewerbliche Bauflächen wurden berücksichtigt, wie aus den einzelnen Bedarfsberechnungen hervorgeht. Darüber hinaus sind Steuerungsmöglichkeiten nicht vorhanden, sodass auch hier der gewählte Schlüssel zur Berücksichtigung beibehalten wird.

Stellungnahme:

Ein Bedarf an Wohnfläche für Asylsuchende wird anerkannt, er ist jedoch vorerst im FNP nicht mit konkreten Zahlen zu berücksichtigen, da hierfür bislang weder ein tragfähiges Gesamtkonzept vorliegt, noch verlässliche Berechnungsgrundlagen zur Verfügung stehen. Sobald diese Voraussetzungen gegeben sind, kann im Rahmen eines vorhabenbezogenen Änderungsantrag eine entsprechende Berücksichtigung im FNP stattfinden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Daten für die regionale Besonderheit der Asylbewerber wurden vom Landratsamt übergeben und sind daher belastbar. Es wird an der Berechnung festgehalten.

Stellungnahme vom 01.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Unternehmens aus Kressbronn:

Stellungnahme:

In unserem Telefonat vor einiger Zeit erwähnten Sie, dass die Gemeinde Kressbronn ein neues Gewerbegebiet in der Nähe der Aral-Tankstelle plant.

Die Firma XXXXX ist schon seit einigen Jahren in Kressbronn ansässig. Wir führen hier ein Fachgeschäft für Freizeit- und Campingzubehör und eine dazugehörende Fachwerkstatt.

In Ergänzung zu den Campingplätzen am Bodensee, insbesondere in Kressbronn die Plätze Iriswiese und Gohren, ist dies für die Region und darüber hinaus ein sehr wichtiger Faktor im Tourismus.

Wir sind sehr am Standort Kressbronn interessiert. Sofern Sie genaueres über das neue Gewerbegebiet haben, würden wir uns freuen von Ihnen zu hören.

Die Firma XXXXX würde ein Grundstück von 2500 - 3000 m^2 benötigen, um einen Freizeitmarkt mit 1000 m^2 sowie eine Werkstatt mit 4 Plätzen zu bauen.

Gerne würden wir in Kressbronn auch unsere Freizeitbekleidung (siehe Internet) anbieten. Es handelt sich hier ausschließlich um Freizeit-/ Wanderbekleidung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kressbronn a.B. nimmt die Erweiterungsabsichten der Firme Fritz Berger GmbH zur Kenntnis.

Der gewünschte Flächenbedarf ist in der Flächenbedarfsberechnung berücksichtigt, damit auch zukünftig der Standort Kressbronn a.B. für die Firma Fritz Berger attraktiv gestaltet werden kann.

Stellungnahme vom 04.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Wangen:

Stellungnahme:

Bebauungserweiterung Tuniswald zur verbesserten Integration Flächennutzungsplan; Baulandbeantragung Tuniswald

Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenar-gen arbeitet aktuell an der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan. Die Pläne in der Fassung vom 30.10.2015, die bis 04.03.2016 im Rathaus Langenargen ausliegen, habe ich am 03.03.2016 eingesehen.

Aus dem Plan für das Gemeindegebiet Langenargen ergeben sich mir verschiedene Beobachtungen, weiche ich Sie bitte, hiermit zur Kenntnis zu nehmen:

Der größte Ortsteil Langenargen profitiert von der aktuellen Planung am meisten und durch Zugewinn von Flächen sowohl für Wohnbebauung als auch soziale und gewerbliche Nutzung.

Hauptsächlich erweitern die geplanten Flächen im Ortsteil Langenargen die bestehenden Flächen nach außen.

Der Ortsteil Oberdorf profitiert durch die Ergänzung um zwei zusätzliche Wohnbauflächen, wobei die geplanten Flächen die bestehenden nach außen erweitern.

Für die aneinander angrenzenden und nach dem Ortsteil Langenargen nächst größeren Ortsteile Tuniswald und Bierkeller ist keine Entwicklung geplant.

Dies wird der demographischen Bedeutung des Ortsgebietes Tuniswald-Bierkeller nicht gerecht und ist auszugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine Abstimmung mit den Fachbehörden der Wohnbauflächenbedarf neu berechnet. Hierbei wurde festgestellt, dass die bisher angenommenen Wohnbauflächenbedarfe als zu hoch eingestuft worden sind. Es konnte lediglich knapp der Hälfte der bisher neu dargestellten Wohnbauflächen auch als Bedarf nachgewiesen und übernommen werden.

Auf Grund dieses Umstandes war die Gemeinde Langenargen gezwungen, zu entscheiden, welche Bauflächen zukünftig dargestellt werden sollen. Der Ortsteil "Oberdorf" wurde dabei berücksichtigt, da sich hier zwei Wohnbauflächen ergeben haben, die zu einer Begradigung des Ortsrandes führen. Im Bereich des Ortsteiles "Tuniswald-Bierkeller" sind auf Grund der bereits vorliegenden Kompaktheit des Ortsteiles keine ähnlich städtebaulich passenden Flächen vorhanden, so dass in diesen Ortsteilen keine Flächendarstellungen erfolgen.

Stellungnahme:

Gerade durch die vom Gemeinderat gewünschte Verlegung der Eisenbahntrasse nach Norden gewinnt dieses Gebiet an weiterer Bedeutung. Die Entfernung der Wohngebiete, von Langenargen, von Tuniswald und Bierkeller zum zukünftigen Bahnhof sind vergleichbar.

Um Autoverkehr zu minimieren und um dem Anspruch geringster möglicher Umweltbelastung nachhaltig gerecht zu werden, ist der Entwicklung von Bierkeller und Tuniswald, die in geringer Reichweite der öffentlichen Einrichtungen und Arbeitsplätze von Langenargen liegen, jedenfalls eine entsprechende Bedeutung einzuräumen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Bahntrasse der Deutschen Bahn würde auch nach Verlegung deutlich näher zum Hauptort liegen als zum Ortsteil "Tuniswald". Darüber hinaus besteht im Hauptort bereits der ÖPNV durch Busse, sodass diese lediglich in Ihren Routen angepasst werden müssten. Der Ortsteil "Tuniswald" hingegen liegt leicht außerhalb. Der geplante Standort eines möglichen neuen Haltepunktes würde wohl weiterhin per Pkw angefahren werden, da kaum Busverbindungen bestehen und nachts eine fußläufige Erreichbarkeit auf Grund der fehlenden Beleuchtung an der L 334 wohl nicht in Frage kommt.

Insofern sieht der Gemeindeverwaltungsverband keine Notwendigkeit, neue Bauflächen auf einen möglichen zukünftigen Haltepunkt abzustimmen.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Kirchzarten:

Stellungnahme:

Nach Einsichtnahme in den vorliegenden Entwurf erhebe ich namens der von mir vertretenen Erbengemeinschaft XXXX Einwendungen gegen die vorgesehene Planung.

Begründung:

1. Die gegenüber dem Planvorhaben von 2011 wesentlich verengte und bogenförmig gestaltete Grenzziehung im Osten des Planungsgebiets hinsichtlich des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans und der Baugrenze erscheint willkürlich.

Denn sie folgt offensichtlich nicht nur den politischen Zielsetzungen der Besiedlungsbeschränkung und des Umweltschutzes. Sie ist vielmehr für die betroffenen Grundeigentümer in ihrer jetzt vorgesehenen Abgrenzung durch die Gemeinde und andere beteiligte Behörden und anhörungsberechtigte Verbände nicht nachvollziehbar begründet.

Soweit es sich um eine politisch motivierte Planänderung handelt, wird von meinen Mandanten und mir mit Unverständnis zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinde Langenargen dadurch Entwicklungsmöglichkeiten versagt werden, die angesichts wachsender wirtschaftlicher Bedeutung des Bodenseeraumes, des Tourismus und des anhaltenden Unterbringungsbedarfes für Flüchtlinge erweitert statt eng begrenzt werden müssten.

Im Hinblick darauf, dass der noch geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1989 (!) stammt und Flächennutzungspläne langfristige Planungsinstrumente sind, die nicht bedarfsnah abgeändert werden können und sollen, wird die Festschreibung des jetzt vorgesehenen Inhalts eine für die Gemeinde folgenschwere Entscheidung sein.

2. Konkret betroffen von der Änderung ist unser Grundstück Flurstück 1162 "In der Grube", das nach aktueller Planung ebenso wie einige andere Grundstücke, einen erheblichen Zuwachs für die Baugrundstückreserve der Gemeinde bedeutet hätten, jedoch jetzt aus der Bebauungszone ausgegrenzt sind.

Die Fortschreibung von 2011 vermeidet noch - abgesehen von Hindernissen durch Bahntrassen - Grundstückszerschneidungen bei der Grenzziehung weitgehend.

Sie folgt den Grundstücksgrenzen und findet im Südosten vernünftigerweise überall direkten Anschluss an die bereits bebauten Grundstücke und im Nordosten an die schon vorhandene Zuwegung. Demgegenüber werden jetzt Grundstücke entweder ausgegrenzt oder ohne erkennbare Gründe zerschnitten.

Da hiermit auch Eingriffe in das Eigentum verbunden sind, bedürfen solche Entscheidungen zumindest einer für die Betroffenen transparenten Begründung.

Ich bitte Sie daher um Auskunft, nach welchen Kriterien, Erwägungen und Abwägungen die jetzt vorgesehene Grenzziehung des Flächennutzungsplanes und der Baugrenzen zustande gekommen ist.

Weitere Ausführungen und Ergänzungen der erhobenen Einwendungen behalte ich mir vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde eine Abstimmung mit den Fachbehörden der Wohnbauflächenbedarf neu berechnet. Hierbei wurde festgestellt, dass die bisher angenommenen Wohnbauflächenbedarfe als zu hoch eingestuft worden sind. Es konnte lediglich knapp der Hälfte der bisher neu dargestellten Wohnbauflächen im Bedarf nachgewiesen und in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Es musste daher durch den Gemeindeverwaltungsverband geprüft werden, welche Wohnbauflächen weiterhin dargestellt werden. In diesem konkreten Fall wurde eine Verkleinerung der Wohnbaufläche beschlossen, damit noch an anderen Stellen des Verwaltungsgebietes weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden können.

Hinsichtlich der städtebaulichen Ausprägung der Fläche wurde eine Form gewählt, die möglichst wenig in die offene Landschaft hineinragt, gleichzeitig aber auch einen harmonischen Ortsrand darstellt. Auf die nun getroffene Abgrenzung hat die Lage von einzelnen Grundstücken keine Auswirkungen gehabt. Dies ist auch deutlich daran zu erkennen, dass die zukünftige Wohnbaufläche abgerundet ist und quer durch einzelne Grundstücke verläuft.

Stellungnahme vom 20.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Zu Punkt 7.3.5.3 u. 8.1.1.5: Bedarfsermittlung und Ausweisung von Gewerbegebieten

Zur Bedarfsermittlung und zur Ausweisung des Gewerbegebiets GK1K wurde schon zuvor ablehnend Stellung genommen. Da keine neuen Gesichtspunkte abgegeben wurden bleibt auch die Ablehnung samt den dafür angegebenen Gründen unverändert.

Neu ist jedoch die "scheinbare" Mitberechnung der zuvor und auch jetzt als Sonderfläche ausgewiesenen Fläche S9K. Sie wird mit 5,77 ha zunächst auch als Gewerbefläche (was angesichts der vorgehenden Nutzung auch gerechtfertigt ist) angerechnet und wäre daher zunächst von dem errechneten Bedarf von 13,48 ha abzuziehen, so dass nur noch 7,71 ha verbleiben. Dennoch bleibt die Bedarfsforderung für das Areal GK1K auf 13,48 ha unverändert bestehen, da ja durch die Erweiterung des Betriebs auch mit Folgebedarf an Gewerbeflächen zu rechnen sei. Ein eindrucksvolles Beispiel für willkürliche Aufstellung von Planungszielen, die weder Augenmaß noch Besinnung auf Bedürfnisse erkennen lässt, die dem öffentlichen Interesse tatsächlich dienen!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der bereits getroffenen Abwägungsentscheidung zu genannter Stellungnahme wird festgehalten. Der Vorwurf der willkürlichen Berechnung wird zurückgewiesen. In Abstimmung mit den Fachbehörden, die die genannte Berechnung mittragen, wurde an Hand von Befragungen und eines expliziten Berechnungsverfahrens der genaue Bedarf ermittelt. Dass unabhängig von der Darstellungsart im Flächennutzungsplan die Folgen der geplanten Nutzung und damit auch der Folgebedarf ermittelt wurden, folgt damit einer konsequenten Berechnungsmethode.

Stellungnahme:

Zu Punkt 8.5.9 Gemeindebedarfsflächen

In die aktuelle Fassung neu aufgenommen wurden die 2.5. Gemeindebedarfsfläche GEM1K, GEM2K und GEM3K, was einleitend schon kommentiert wurde. Im Grundsatz entsprechen der angemeldete Flächen-Bedarf für Lagerflächen, Feuerwehr oder Kindergarten sicher legitimen Zielsetzungen einer Gemeinde. Die in der vorliegenden Fassung vorgelegten Begründungen für einen Bedarf innerhalb der nächsten 10 Jahre sind aber mehr als dürftig. Zudem liegen alle diese Flächen im Bereich geplanter Gewerbe- (GK1K) bzw. Wohnflächen (G3K), deren Nutzungsplanung vom BUND ganz oder teilweise abgelehnt wird (siehe Stellungnahme zur Fassung vom 30.10.2015. Die geplanten Gemeindebedarfsflächen werden daher in der vorliegenden Form nicht befürwortet. Vielmehr fordert der BUND stichhaltige Begründungen für den Bedarf und die Ausweisung von alternativen Standorten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Fläche GEM1K wird darauf hingewiesen, dass diese sich sinnvoll an die geplante gewerbliche Baufläche anschließt. Auch die geplante Nutzung der Lagerfläche für insbesondere Schwemmgut wird in der Begründung beschrieben. Der Bauhof ist ausgelastet, weitere Flächen sind nicht verfügbar, so dass diese Fläche dringend als Lagerfläche (Zwischenlager) benötigt wird, insbesondere z.B. bei Hochwasser sind zwingend Flächenkapazitäten zur kurzfristigen Lagerung notwendig.

Auch die übrigen beiden Flächen bilden einen sinnvollen Abschluss zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung. Dass seitens des BUND diese geplanten Flächen grundsätzlich ganz oder teilweise abgelehnt werden, wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der geplanten Wohnbaufläche (GK3K) wird, wie bereits in der Abwägung zur Fassung vom 30.10.2015 dargestellt, festgehalten. Diese Fläche soll den künftigen Ortsrand von Kressbronn definieren und dadurch soll der städtebauliche Lückenschluss zwischen der westlich und östlich gelegenen Wohnbebauung erfolgen. Die geplante gewerbliche Baufläche (GK1K) ist die einzige städtebaulich sinnvolle Möglichkeit im Gemeindegebiet, eine gewerbliche Baufläche entsprechender Größe zu entwickeln, so dass auch an dieser Darstellung festgehalten sind.

GEM2K: Der in Frage gestellte Bedarf ist in der Begründung dargelegt: die Flächen sollen zum einen der Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses dienen. Für diese geplante Einrichtung sind keine besseren alternativen Standorte ersichtlich. Die Fläche ist verkehrstechnisch günstig gelegen, langfristig ist die Verlegung des Standortes angedacht.

GEM3K: Zum anderen liegt der erwartete Bedarf hinsichtlich Kindergartenplätzen über den aktuellen Kapazitäten.

Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme vom 14.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

Parkplatzfläche für Wohnmobile auf Fläche S4L (2,42 ha)

Die Gemeinde Langenargen plant auf der Fläche S4L nach ihren Angaben primär einen Wohnmobilparkplatz und sekundär einen "Auffangparkplatz" für Langenargen. In den verschiedenen behördlichen Stellungnahmen wird mehrfach aufgezeigt, dass dies übergeordneten Planungszielen entgegensteht und einen ungewünschten Verbrauch wertvoller Flächen darstellt. Auch aus unserer Sicht sind diese Planungen mit der Flächenknappheit in der Bodenseeregion nicht vereinbar.

Als "Begründung" der Gemeinde für diesen enormen Flächenverbrauch von 2,42 ha (= ca. 4,5-fache Größe des vorhandenen "Auffangparkplatzes") dient eine dramatisierende Schilderung der Parkplatzsituation und der Müllprobleme durch Wildcamper. Ein Bedarfsnachweis wird nicht erbracht.

In den Plänen wird auch nicht erwähnt, dass die Gemeinde erst im April 2016 beschlossen hat, im Gewerbegebiet am Bildstock 19 einen Reisemobilparkplatz von ca. 0,6 ha auszuweisen. Die fehlende Darstellung des geplanten Reisemobilparkplatzes im Bildstock 19 halten wir für einen gravierenden Fehler des FNP-Entwurfs, da damit der geplante Gesamtflächenverbrauch für Wohnmobilparkflächen nicht dargelegt ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Darstellung in der Stellungnahme wird jedoch nicht geteilt. In der Begründung wird die schwierige Situation vor Ort beschrieben, aus welcher sich der Bedarf für die geplante Nutzung ergibt. Hinsichtlich des genannten Verfahrens: wie dargelegt wurde hier im April 2016 nur der Aufstellungsbeschluss gefasst, weitere Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt. Derzeit ist nicht absehbar, ob und wann mit einem Verfahrensweitergang oder Verfahrensabschluss zu rechnen ist. Gegebenenfalls wird sich in diesem gesonderten Verfahren die Notwendigkeit der Begründung weiteren Bedarfs ergeben und abgearbeitet werden.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht:

Stellungnahme:

GK1K

Es wird auf die Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 [unter dem Punkt 1.1.11 "Darstellungen sonstiger Pläne"] verwiesen. Des Weiteren fehlt eine nachvollziehbare Begründung des großen Gewerbeflächenbedarfs für GK1K in den Unterlagen. Wir bitten dies nachzuholen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt eine Gewerbeflächenbedarfsberechnung vom 30.09.2015 zugrunde, welche einen Gewerbeflächendarf von -0,64 ha für Eriskirch, 0,64 ha für Langenargen und 7,71 ha für Kressbronn a. B. zugrunde legt. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt jedoch in seiner Berechnung nur einen Zeitraum bis 2028. Aufgrund des sich in die Länge ziehenden Verfahrens, sind von einem üblicherweise zugrunde gelegten Planungszeitraums von 15 Jahren nur noch 9 Jahre übrig. Der Regionalplan umfasst demgegenüber Planungen bis 2035. Der Flächenbedarf für Gewerbe ist jedoch deutlich größer, sodass bis 2035 von ca. 25-27 ha ausgegangen werden muss. Dies sieht der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ebenso (s. Anlage, Schreiben vom 05.11.2018). Aus den genannten Gründen soll der regionale Grünzug über die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten 24,54 ha herausgenommen werden. Die Änderung des Regionalplanes befindet sich derzeit im Verfahren und berücksichtigt diese Fläche bereits entsprechend. Der Standort Kapellenesch-Haslach in der Gemeinde Kressbronn a. B. soll ein regional bedeutsamer Standort für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in Form eines interkommunalen Gewerbegebiets für die drei Verbandsgemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen werden. In Folge dessen soll an anderer Stelle in den drei Verbandsgemeinden keine weiteren größeren Gewerbestandorte mehr möglich sein. Der Standort soll als Vorranggebiet und damit als verbindliches Ziel der Raumordnung festgelegt werden. Die Planung erfolgt somit langfristig und ist mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben abgestimmt.

Stellungnahme vom 21.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Das Gewerbegebiet GK1K

Schon in der Version der 2. Fortschreibung des FNP vom 02.11.2012 wurde an diesem Standort eine Gewerbefläche von ähnlicher Größe (23,4 ha) wie jetzt beantragt (24,54 ha) vorgestellt , wobei schon damals darauf verwiesen wurde, diese Fläche als Interkommunales Gewerbegebiet auszuweisen, da für Kressbronn

allein nur ein Flächenbedarf von 5,38 ha "errechnet" wurde. Weder damals noch heute wurde eine Begründung vorgelegt, auf welchen Bedarf diese Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes gründet und wie er mit der Eigenentwicklungsbeschränkung des GVV vereinbar sei. Demgegenüber wurde diese Planung damals in der Stellungnahme des RP Tübingen 2013 unter Verweis auf Verweis auf Widerspruch zur Raumplanung und fehlende Begründung als nicht darstellbar zurückgewiesen. Wohl vor allem aus diesem Grund wurde der angemeldete zusätzliche Flächenbedarf in den Versionen von 2015 auf 13,48 ha reduziert, und 2016 wurde dann nur der für Kressbronn "errechnete" Bedarf von 7,71 ha in den Bewertungsbögen dargestellt (allerdings mit kaum nachvollziehbarer "Rechenakrobatik" weiterhin ein Mehrbedarf 13,48 ha angemeldet, siehe unsere STN vom 20.04.2017). Auch in diesen Versionen wurde wiederum das Vorhaben eines "Interkommunalen Gewerbegebiets" genannt. Dabei wird bis heute durchgängig textgleich darauf hingewiesen, dass "zunächst die grundsätzliche fachliche Machbarkeit im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes untersucht werden soll. Dieser Standort soll dann ggf. auch Eingang in den geänderten Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben finden können. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses ist zu entscheiden, ob und welche Teilfläche im Entwurfskonzept enthalten bleiben können".

Die in der Version 2016 (links) und der aktuellen Version (rechts) ausgewiesene Fläche des Gewerbegebiets GK1K

Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang ein Ergebnisvermerk einer Arbeitsbesprechung vom 23.10.2018 im Rathaus LA mit Vertretern des GVV (jeweils Bürgermeister und Bauamtsleiter) und des Büros Sieber. Dabei wurden u.a. folgende Ergebnisse festgestellt:

"Das "Interkommunale Gewerbegebiet" wird in seiner Darstellung an die Größe aus der 1. Verfahrensrunde (Fassung vom 02.11.2012) angepasst."

"Zur vorgenannten Vergrößerung des "Interkommunalen Gewerbegebietes" hat sich der Regionale Planungsverband bereits mündlich positiv geäußert. Herr Bürgermeister Enzensperger holt diese Stellungnahme noch schriftlich ein."

Auch wenn das angekündigte "Gefälligkeits"-Schreiben vom 05.November 2018 des RV-Direktors Franke (es ist den Unterlagen auf der CD ebenfalls beigelegt) inzwischen vorliegt, wird darin lediglich mitgeteilt, dass der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben das Gebiet "bei der laufenden Fortschreibung des Regionalplans bis 2035 im Rahmen eines Gewebeflächenentwicklungskonzepts …zur Anhörung vorgesehen hat". Herr Franke konnte und darf also nicht die noch ausstehende Verbandsentscheidung vorwegnehmen. Allerdings löst der im Übrigen grundsätzlich positive Tenor des Schreibens zu dem Vorhaben aus der Feder des Verbandsdirektors nicht wenig Befremden aus. Nichtdestotrotz ist nach dieser Sachlage also keinesfalls eine positive Vorentscheidung des RV gegeben. In jedem Fall sprechen - wie im Folgenden näher begrün-

det - sowohl die Unvereinbarkeit mit der geltenden Raumplanung als auch die Missachtung artenschutzrelevanter Interessen gegen die vorgelegte Planung, gegen die der BUND OV Kressbronn deshalb nachdrücklich Einspruch erhebt.

1) Die Planung ist nicht vereinbar mit der raumplanerischen Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung:

Wie schon in unseren vorangehenden o.g. Stellungnahmen betont, sieht der BUND OV Kressbronn trotz der Vorgabe der Beschränkung auf Eigenentwicklung durchaus Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Gewerbes. Die mittelfristige Flächenbedarfsmeldung von ortsansässigen Firmen ergab nur für die Gemeinde Kressbronn einen nennenswerten Mehrbedarf, der sich jedoch auf maximal 7,78 ha beläuft (die Belastbarkeit dieser Bedarfsberechnung wurde bereits in unserer o.g. Stellungnahme hinterfragt), während für Langenargen lediglich 0,64 ha und für Eriskirch überhaupt kein Flächenbedarf gemeldet wurde. Somit geht die aktuelle Planung um ca. 16 ha über den gemeldeten Bedarf hinaus, wofür als "Begründung" nur die Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebietes vorgelegt wurde, mit dem laut Abschnitt 7.3.6 "auf die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraumes hingewirkt werden" könnte. Auf welchen Bedarf diese Planung hier konkret abzielt und welche Gemeinden außerhalb des GVV hier allenfalls Interesse an dieser Fläche hätten, wird demgegenüber an keiner Stelle ausgeführt. In jedem Fall würde aber mit der vorgelegten Planung der Grundsatz der Beschränkung auf Eigenentwicklung der VGG komplett ausgehebelt, worauf ja auch schon in der Stellungnahme des NABU OV Langenargen nachdrücklich hingewiesen wurde. Es braucht wenig Phantasie, dass mit diesem zusätzlichen Flächenangebot Begehrlichkeiten bedient werden, die letztendlich die vollständige Aufgabe der raumplanerischen Zielsetzungen in diesem Bereich des Bodenseeraums bedeuten würden. Es verstört daher auch nicht wenig, wenn der RV-Direktor in o.g. Schreiben eine solche rein dem "dynamisch wachsenden Wirtschaftsraum" Bodensee verpflichtete Entwicklung offensichtlich nicht nur billigend in Kauf nimmt, sondern sogar befürwortet.

Wie schon in vorangegangenen Stellungnahmen betont, stellt sich der BUND OV Kressbronn nicht grundsätzlich gegen eine Weiterentwicklung des ortsansässigen Gewerbes, wenn dieses sich auf Eigenentwicklung beschränkt und mit der Raumplanung (hier insbesondere Grünzüge) vereinbar ist. Jedoch appelliert der BUND OV eindringlich an kommunale, regionale und überregionale Entscheidungsträger, bei ihrer Entscheidungsfindung nicht nur die wirtschaftlichen, sondern alle dem Gemeinwohl dienenden Interessen ernsthaft in Betracht zu ziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt eine Gewerbeflächenbedarfsberechnung vom 30.09.2015 zugrunde, welche einen Gewerbeflächendarf von -0,64 ha für Eriskirch, 0,64 ha für Langenargen und 7,71 ha für Kressbronn a. B. zugrunde legt. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt jedoch in seiner Berechnung nur einen Zeitraum bis 2028. Aufgrund des sich in die Länge ziehenden Verfahrens, sind von einem üblicherweise zugrunde gelegten Planungszeitraums von 15 Jahren nur noch 9 Jahre übrig. Der Flächenbedarf für Gewerbe ist jedoch deutlich größer, sodass bis 2035 von ca. 25-27 ha ausgegangen

werden muss. Dies sieht der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ebenso (s. Anlage , Schreiben vom 05.11.2018). Aus den genannten Gründen soll der regionale Grünzug über die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellten 24,54 ha herausgenommen werden. Die Änderung des Regionalplanes befindet sich derzeit im Verfahren und berücksichtigt diese Fläche bereits entsprechend. Der Standort Kapellenesch-Haslach in der Gemeinde Kressbronn a. B. soll ein regional bedeutsamer Standort für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in Form eines interkommunalen Gewerbegebiets für die drei Verbandsgemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen werden. In Folge dessen soll an anderer Stelle in den drei Verbandsgemeinden keine weiteren größeren Gewerbestandorte mehr möglich sein. Der Standort soll als Vorranggebiet und damit als verbindliches Ziel der Raumordnung festgelegt werden. Die Planung erfolgt somit langfristig und ist mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben abgestimmt.

Stellungnahme vom 19.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

3. Bewertungen zur überarbeiteten Gewerbegebietsplanung im GVV

Chancen für Kressbronn

Durch einen Verzicht auf das IKG hat Kressbronn die Möglichkeit eine maßvolle und optimierte Entwicklung der Gewerbeflächen für die örtlichen Betriebe umzusetzen, vorhandene Ausgleichsflächen zu erhalten und den Artenschutz für stark gefährdete Tierarten im Bereich GK1K durch geeignete Management- und Ausgleichsmaßnahmen zu fördern. Die damit von einer gewerblichen Bebauung verschonten Flächen bieten Kressbronn gute Möglichkeiten, ein für Tourismus und Naherholung attraktives Landschaftsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der Verzicht auf ein IKG reduziert den Druck durch Flächenknappheit und lässt künftigen Generationen mehr Gestaltungsspielraum.

Verbesserungen bei der Planung der Gewerbeflächen sind aber auch hinsichtlich der Fläche S9K erforderlich und möglich. Im jetzigen Plan trägt S9K erheblich zur gewerblichen Zersiedlung und industriellen Überprägung des Kressbronner Hinterlands bei, was sich auch im Bewertungsbogen in schlechten Beurteilungen widerspiegelt. Der Blick in den Antrag des Unternehmens "Q" (vgl. Umfrage Betriebe Kressbronn 2015; bzw. Anhang) zeigt, dass das Gebiet nicht an dieser Stelle ausgewiesen werden muss und dass die Fläche reduziert werden kann. Beantragt war unter Annahme der Kapazitätsverdopplung des Obsthandels ein Bedarf von 4-5 ha (ca. Verdopplung der Betriebsfläche) - zugewiesen wurden dahingegen 5,77 ha, also deutlich mehr. Bei Anwendung moderner, flächendeckender Lagermethoden ist zudem für eine Verdopplung der Kapazität i.d.R. keine Verdoppelung der Gewerbefläche erforderlich. Zudem zeigen die Statistiken zum Erwerbsobstbau im Bodenseebereich eine eher stagnierende Produktion, so dass nicht von einer Verdopplung auszugehen ist. Tatsächlich wurde uns inzwischen bekannt, dass der Obsthof keine Erweiterungsabsichten mehr besitzt.

Durch Reduzierung und Verlegung der Gewerbefläche S9K können folglich 5,77 ha wertvolle landwirtschaftliche Flächen (vgl. Rplan) erhalten werden, was auch im Sinne des Obsthandels ist. Der Gewerbeflächenbedarfsnachweis für Kressbronn sowie die Flächenplanung sind daher entsprechend zu überarbeiten, wozu sich die Planer gemäß ihrer Aussage in der SV-2018 (Seite 39) sicherlich bekennen dürften: "Auf Grund der Dauer des Planungsprozesses ist es nicht unüblich, dass sich der Sachverhalt und damit auch das Flächenerfordernis ändert".

Anlage: Antrag des Betriebs Q (Obsthandel) vom 19.08.2014 an die Gemeinde Kressbronn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister XXX,

vor dem Hintergrund der erheblichen Ausweitung der Anbauflächen für Kern- und Tafelobst in den vergangenen Jahren rechnet unsere Geschäftssparte Obst mit einer deutlichen Steigerung der Erfassungs- und Vermarktungsmengen am Standort Kressbronn.

Wir – d.h. XXXX - sind beauftragt. Planungen für eine mögliche Erweiterung der Erfassung-, Umschlag- und Vermarktungskapazitäten unseres bestehenden Obstgroßmarktes in Kressbronn zu entwickeln und hinsichtlich Machbarkeit zu untersuchen. Wir gehen hierbei von einer Kapazitätserweiterung um 20.000 to aus, was einer Verdoppelung der bestehenden Kapazitäten entspricht.

Da eine Erweiterung des bestehenden Betriebes mangels Verfügbarkeit der angrenzenden Grundstücksflächen derzeit wohl ausscheidet, sind wir auf der Suche nach einer zusammenhängenden Grundstücksflächen von 4 - 5 ha im ausgewiesenen GE, die über eine möglichst direkte verkehrliche Erschließung von der Bundesstraße verfügt um den hohen logistischen Anforderungen zu entsprechen.

Über unsere örtliche Betriebsleitung und aus eigenen Recherchen haben wir erfahren, dass die Gemeinde in direkter Nähe zu unserem Betriebsstandort die Ausweisung von GE Flächen auf einem ehem. Kieswerkgelände und in der Erweiterung ein interkommunales Gewerbegebiet plant. Wir möchten hiermit unser Interesse bekunden und bitten um Mitteilung, ob uns entsprechende Flächen angeboten werden können.

Herr XXX hatte über dieses Grundstück mit unserem Herrn XXX bereits Kontakt und beiliegende Mail dazu geschrieben. Sollte dieses Gelände aus Ihrer Sicht ausscheiden, bitten wir um Mitteilung ob eine andere Fläche in der Größenordnung von 4-5 ha in der Gemeinde zur Verfügung stehen würde.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und ggfls. eine Terminabstimmung zur Verfügung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur interkommunalen Gewerbefläche wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zum Verzicht auf die gewerbliche Baufläche in Kressbronn kann nicht entsprochen werden. Sowohl der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben als auch die Verbandsgemeinden Eriskirch, Langenargen und Kressbronn sehen die Notwendigkeit eines interkommunalen Gewerbegebiets durch die weiterhin dynamisch wachsende Region Bodensee-Oberschwaben.

Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Ergänzende Anmerkungen

Für die neu hinzugekommene interkommunale Gewerbefläche (IKG) fehlt neben einer Rechtsgrundlage auch der Bedarfsnachweis und die Plausibilitätsprüfung, welche gemäß Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau nach den Vorgaben zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" zu erbringen wären.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum interkommunalen Gewerbefläche wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Begründung des Bedarfs an zusätzlicher gewerblicher Baufläche wird nach oben verwiesen.

Stellungnahme vom 19.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten:

Stellungnahme:

Wir begrüßen es, dass im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes eine größere Gewerbefläche als interkommunales Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Wir sehen allerdings mit Sorge, dass dieses Gebiet erst nach Rücknahme des Regionalen Grünzugs und damit nach Verabschiedung des neuen Regionalplans realisiert werden kann. Das wird wohl nicht vor Ende 2021 sein. Bis dahin verfügt Kressbronn über keine Gewerbeflächen mehr. Eine ähnliche Bewertung der Situation haben wir schon in unseren Stellungnahmen in 2013 und 2016 vorgenommen. Es ist sehr bedauerlich aus Sicht der Unternehmen, dass die Planungen hier in den letzten Jahren trotz der zunehmenden Knappheit an Gewerbeflächen nicht vorangekommen sind.

Zu den weiteren Änderungen seit der letzten Anhörung haben wir keine Anmerkungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebiets wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Flächenbewertung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Naturschutz:

Stellungnahme:

Bewertung der Bauflächen

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Bewertung der einzelnen Bauflächen durch die Planverfasser mitunter nur schwerlich nachvollziehbar. Geplante Bauflächen, bei deren Realisierung der Naturhaushalt mit erheblichen Eingriffen belastet würde, erhielten in der Regel die Bewertung "geeignet" oder sogar "gut geeignet". Lediglich zwei mit starken Eingriffen behaftete Flächen erhielten die Bewertung "bedingt geeignet". Es besteht hier daher Anlass zu Erläuterung, Überprüfung und gegebenenfalls Korrektur.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bewertung der Flächen erfolgt einerseits nach städtebaulichen, andererseits nach landschaftsplanerischen Kriterien. Wenn die Fläche aus städtebaulicher Sicht überwiegend positiv bewertet ist, ergibt sich eine Gesamtbewertung "gut geeignet", auch wenn aus landschaftsplanerischer Sicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 29.03.2011 des NABU Langenargen:

Stellungnahme:

9. Bewertung der geplanten Bebauungsfläche GK1L

Mit der Bebauung GK1L werden die städtebaulich ungünstige Längsstruktur der Gemeinde verstärkt und die hierdurch verursachten Verkehrsprobleme weiter erhöht. Zudem schwächt sie die wichtige Grünzäsur zwischen Gräbenen und Schwedi, welche den Bodenseeuferbereich mit dem Hinterland verbindet, und führt, wie im Umweltbericht dokumentiert, zum Verlust von Restbeständen an Streuobst; und voraussichtlich zum endgültigen Zusammenbruch lokaler Vogelpopulationen. Dieses Gebiet sollte nicht als Wohnbaufläche in den FNP! Hierfür genügen die anderen Flächen bei weitem. Dieser Bereich eignet sich dahingegen besonders, durch Begrünung und extensive landwirtschaftliche Nutzung einen ortsrandbildenden Übergang zwischen Wohnbebauung und der freien Landschaft zu schaffen, der Orts- und Landschaftsbild aufwertet und zur Vernetzung der wenigen inselhaften, ortrandnahen Biotope beiträgt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Längsstruktur der Fläche nach Norden ist als kritisch anzusehen. Die Bebauungsfläche GK1L soll jedoch das Ende der Entwicklung darstellen. Sie stellt einen städtebaulich sinnvollen Abschluss der westlich geplanten Bebauung dar. Die Abgrenzung im Norden ist nicht der Straße gefolgt, sondern die Entwicklung nach Norden wird bewusst vorher schon begrenzt und die bisherige Bebauung in Ost-Westrichtung aufgenommen. Eine Ortsrandeingrünung wird erfolgen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind die Bedenken teilweise berechtigt. Auf die Beeinträchtigungen und Konflikte für Natur und Landschaft wird im Umweltbericht eingegangen. Im Regionalplan ist in diesem Bereich aber keine Grünzäsur dargestellt.

Zur besseren Durchgrünung und Anbindung an die bestehenden Strukturen wird zusätzlich eine in Ost-West verlaufende Durchgrünung dargestellt, die Planzeichnungen werden entsprechend geändert.

Stellungnahme:

10. Bewertung der geplanten Bebauungsfläche W14L

Die Form des Gebiets erscheint mit dem spitzen nördlichen Winkel für eine Bebauung ungewöhnlich und vermutlich auch ungünstig. Es ist anzunehmen, dass bei einer Realisierung entsprechend der durchschnittenen Parzellenformen "aufgerundet" werden soll. Dies sollte dann aber auch so dargestellt werden.

Der Umweltbericht dokumentiert die hohe Bedeutung von Teilen der Fläche für die Fauna. Im Zusammenhang mit der südlich liegenden Fläche ist ein Konzept zu entwickeln, das die Funktionsfähigkeit dieses Biotops sichert. Siehe Bewertung der Flächen S2L und S3L.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Flächennutzungsplan erfolgt keine parzellenscharfe Darstellung. Konkretere Aussagen sind weder erforderlich noch möglich und erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Bedenken bzgl. Fauna sind berechtigt. Im Umweltbericht werden die Konflikte und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Bebauung können die Hochstämme vermutlich nicht gehalten werden, entsprechend wird Ersatz erforderlich sein. Die endgültige Prüfung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:

11. Bewertung der geplanten Sonderbebauungsflächen S3L und S2L

Der Umweltplan legt bereits deutlich dar, dass diese Fläche einen sehr hohen Wert für den Naturraum und das Orts- und Landschaftsbild von Langenargen hat. Die Bebauung dieser Fläche führt zum "Verlust einer der letzten faunistisch bedeutsamen Streuobstbestände nördlich von Langenargen, voraussichtlich Zusam-

menbruch lokaler artenschutzrelevanter Artpopulationen" (Umweltbericht). Diese Fläche als Bebauungsfläche vorzusehen, ist nicht nachzuvollziehen und widerspricht zudem in erheblichem Maße den Leitzielen der Planungen.

Mit der besonderen Eignung dieser Fläche als Ausgleichsfläche zeigen sich dahingegen bedeutende Planungsalternativen auf, welche zur ökologischen Aufwertung, der Verbesserung der Naherholung und damit der Lebensqualität in Langenargen maßgeblich beitragen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken sind berechtigt. Im Umweltbericht werden die Konflikte und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dargestellt. Eine Eignung als Ausgleichsfläche ist grundsätzlich denkbar, mit der Bebauung jedoch nicht mehr realisierbar.

Durch Abrücken der Bauflächen von der Bahnlinie kann im Süden eine zusätzliche Eingrünung ermöglicht werden. Die Planzeichnungen werden entsprechend geändert.

Die Sonderbaufläche S2L soll sozialen Zwecken dienen. Sie soll die Möglichkeit schaffen, Flächen für betreutes Wohnen gezielt umzusetzen.

Die Sonderbaufläche S3L soll als Gemeinbedarfsfläche der Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsflächen dienen. Die bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten werden berücksichtigt (Erhalt der Hochstämme auf Fläche S3L). Zudem soll der Streuobstbestand südlich der Fläche S3L erhalten bleiben.

Stellungnahme:

Auch für das Konzept der Errichtung von Altenwohnungen ist es sehr wichtig ein attraktives Naherholungsumfeld zu erhalten. Dies erreicht man z.B., indem man diese Wohnungen auf der Fläche W14L plant (unter Erhalt der dort vorhandenen bedeutenden Baumbestände), während S3L und S2L, z.B. im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme, für die Naherholung und den Schutz des Naturraums erhalten bleiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche W14L soll einer Wohnbebauung zu geführt werden, wobei die Wohnbaufläche eingegrünt werden soll. Auf Grund des seeabgewandten Standortes eignet sich die Fläche als Entwicklungsfläche für Wohnbebauung, während die Sonderbaufläche S2L sozialen Zwecken dienen soll. Sie soll die Möglichkeit schaffen, Flächen für betreutes Wohnen gezielt umzusetzen.

Stellungnahme:

12. Bewertung der geplanten Bebauungsfläche GK4L

Aus städtebaulicher Sicht ist es grundsätzlich sinnvoll eine erforderliche Wohnbebauung in diesem Bereich zu realisieren. Die überplante Fläche ist jedoch weit überdimensioniert, was eine Folge der zu hohen Bedarfsberechnung ist. Die Fläche kann folglich wesentlich kleiner gehalten werden und muss daher grund-

sätzlich neu geplant werden. Hierbei ist es zwingend erforderlich, die bislang vollkommen fehlende Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Gebietes aufzugreifen (vgl. Umweltplan: "Verlust einer der letzten faunistisch bedeutsamen Streuobstbestände nördlich von Langenargen, voraussichtlich Zusammenbruch lokaler artenschutz-relevanter Artpopulationen". Zudem muss auch die Ausgleichsfläche "Grube" berücksichtigt werden, welche im FNP nicht eingetragen wurde.

Eine nachhaltige Entwicklung in diesem Bereich wird nur dann möglich sein, wenn diese behutsam stattfindet, mit frühzeitiger Schaffung von Ausweichbiotopen, welche im Laufe von etwa 10 bis 30 Jahren die Funktionen der dort vorhandenen wertvollen Streuobstbestände übernehmen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zur Größe der Fläche: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine schrittweise Umsetzung der Fläche erfolgen. Der Flächennutzungsplan soll jedoch die geplante Entwicklung in diesem Bereich aufzeigen. Zum Flächenbedarf siehe Abwägung zu den Punkten "Flächenbedarfsberechnung Wohnbau" unter Punkt 2.1.2 "Flächenbedarf".

Die Bedenken bzgl. Fauna sind berechtigt. Im Umweltbericht werden die Konflikte und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft dargestellt. Mit der Bebauung können die Hochstämme vermutlich nicht gehalten werden, entsprechend wird Ersatz erforderlich sein. Die endgültige Prüfung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

zu "Schaffung von Ausweichbiotopen": Der Hinweis zur frühzeitigen Schaffung von Ausweichbiotopen wird zur Kenntnis genommen und im Textteil ergänzt. Die Gemeinde hat im Rahmen des Ökokontos die Möglichkeit frühzeitig Flächen zu entwickeln, welche Funktionen der bestehenden Streuobstbestände übernehmen können.

zu Ausgleichsfläche "Grube": Die bestehende Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nrn. 1139/2 und 1139/3 wird in den Planzeichnungen ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss bei Entwicklung der Baufläche an geeigneter Stelle Ersatz für die Ausgleichsfläche geschaffen werden.

Stellungnahme:

13. Bewertung "innerörtlicher" Bebauungen: GK3L & Fläche beim Strandbad

Die Fläche GK3L steht in einem naturräumlichen Kontext mit dem Argendelta, dem Malereck und der durch den Mühlkanal gegebenen Vernetzung und kann daher nicht als rein "innerörtlich" betrachtet werden. Dies wird im FNP-Entwurf bislang durch die geringe Bewahrung von Grünflächen noch nicht ausreichend berücksichtigt.

Eine Verdichtung der Bebauung im Bereich GK3L erhöht u.a. den Nutzungsdruck auf die nahe gelegenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Argendelta. Die Fläche hat daher gegenwärtig eine wichtige Pufferfunktion.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Bedeutung des Mühlkanals als ökologische Leitachse wird im Umweltbericht hingewiesen. Zudem wird zwischen Baufläche und Mühlkanal eine Abstandsfläche frei gehalten.

Der früher bestehende naturräumliche Kontext zum Argendelta/Malereck ist mit der in den vergangenen Jahren vollzogenen Siedlungsentwicklung nicht mehr gegeben.

Die Baufläche wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist nur eingeschränkt als Erholungsfläche von Bedeutung. Mit der Bebauung wird sich der Nutzungsdruck auf die umliegenden Gebiete nicht erhöhen. Darüber hinaus ist die Fläche komplett von Wohnbebauung umgeben, teilweise grenzt auch gewerbliche Nutzung an. Eine Pufferfunktion ist nicht erkennbar.

Stellungnahme:

Auch verkehrstechnisch stellt eine Bebauung in diesem Bereich ein großes Problem dar, da der "Bleichweg" und die "Obere Seestraße" bereits jetzt überlastet sind, insbesondere im Sommerhalbjahr als Teil des Bodenseeradwanderweges.

Sowohl das Ortsbild, der naturräumliche Verbund und die Naherholung in Langenargen profitieren davon, wenn diese Fläche nicht oder nur zu einem sehr viel geringeren Anteil als vorgesehen bebaut werden. Hier ergeben sich verschiedene Planungsalternativen, welche zu entwickeln sind und mit der Öffentlichkeit zu erörtert werden müssen.

Auch für die Grünfläche beim Strandbad sind unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten zu diskutieren. Zunächst muss aber die jetzige Kennzeichnung als "Sportplatz" erläutert bzw. korrigiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die verkehrstechnische Problematik wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Ebenso die Frage, ob und in welchem Maß die Fläche tatsächlich bebaut wird. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung, diese Fläche langfristig einer Wohnbebauung zu zuführen. Des Weiteren wird hinsichtlich der Grünfläche auf die Möglichkeit der Innenentwicklung hingewiesen.

zu Fläche Strandbad: Die Darstellung der Grünfläche am Strandbad entspricht dem Bestand. Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, westlich des Parkplatzes umfasst einen bestehenden Bolzplatz. In der Legende der Planzeichnungen wird der Bolzplatz redaktionell ergänzt.

Die Darstellung der nördlich liegenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist nicht korrekt. Die Darstellung wird zur Zweckbestimmung Parkanlage geändert.

Stellungnahme:

14. Bewertung der geplanten Wohnbauflächen bei Oberdorf (W2L, W9L, W10L)

Diese Flächen erscheinen nach bisherigem Kenntnisstand für die künftige Ortsentwicklung bei Oberdorf geeignet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Forderungen aus Punkt 9 bis 14:

Die in den Punkten 9 bis 14 genannten Aspekte sind bei der Bauflächenplanung zu berücksichtigen. Sie tragen zur Darstellung von sich wesentlich unterscheidenden Planungsalternativen bei, welche gemäß § 3 (1) BauGB möglichst frühzeitig der Öffentlichkeit zur Kenntnis und Erörterung mitzuteilen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Punkte werden bei den einzelnen Anregungen behandelt.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Bezüglich der Bewertungssystematik ist es nicht nachvollziehbar, wenn im Widerspruch zur Regionalplanung (S3E) oder zum Artenschutzrecht (GK4L) stehende Flächen in den Flächensteckbriefen noch als "geeignet" oder "bedingt geeignet" bewertet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Sonderbaufläche Photovoltaik (S3E) wird zukünftig nicht mehr dargestellt.

Die Bewertungsmethodik der einzelnen Flächen sieht verschiedene Faktoren aus den Bereichen Stadtplanung, Landschaftsplanung, Artenschutz und Immissionsschutz vor. Dabei kann bei einzelnen Flächen ein "geeignet" erscheinen, auch wenn ein schwieriges Kriterium z.B. durch den Artenschutz vorliegt. Andere Faktoren können positiv in die Bewertung einfließen und so zu dem Ergebnis "geeignet" führen.

Stellungnahme vom 28.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen:

Stellungnahme:

Bewertung der geplanten Bebauungsfläche GK1L

Mit der Bebauung GK1L wird die städtebaulich ungünstige Längsstruktur der Gemeinde weiter verstärkt und die hierdurch verursachten Verkehrsprobleme weiter erhöht. Zudem schwächt sie die wichtige Landschaftsspange und Grünzäsur, welche den Bodenseeuferbereich hier mit dem Hinterland verbindet und eine der letzten extensiven Offenlandflächen in diesem Bereich schützt. Die geplante Bebauung führt, wie im Umweltbericht dokumentiert, zum Verlust von Restbeständen an Streuobstflächen; und möglicherweise zum endgültigen Zusammenbruch lokaler Vogelpopulationen. Dieses Gebiet sollte daher nicht als Wohnbaufläche in den FNP.

Statt jedoch angesichts der gravierenden Beeinträchtigungen Planungsalternativen oder Minderungsmöglichkeiten zu suchen, welche es nach der Reduzierung des Flächenbedarfs ausreichend gibt, wurde die überplante Fläche erweitert um den Bauwunsch von Hr. XXXXX Bereich um das Flurstück 506 mit aufzunehmen. Gerade diese Fläche sollte jedoch zwingend aus der Bebauung herausgehalten werden, da sie bereits maßgeblich zur Funktion der Grünzäsur und Landschaftsspange beiträgt und als Restbestand an Freifläche die Aufgabe erfüllt, die Eingriffe, die im Bereich Gräbenen durchgeführt wurden bzw. auf GK1L geplant sind abzumildern, so dass es nicht zu dem prognostizierten endgültigen Zusammenbruch lokaler Vogelpopulationen kommt.

Dieser Bereich eignet sich folglich primär als Ausgleichsmaßnahme und zur Sicherung und Entwicklung der Landschaftsspange und sollte im Landschaftsplan als "potentielle Entwicklungsflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit aufgenommen werden.

Für die Absicht von Herr XXXXX, auf Flurstück 506 ein Wohngebäude zu errichten, lässt sich durch Flächentausch o.ä. mit Sicherheit eine andere Lösung finden, zumal die Bauleitplanungen sich an übergeordneten Planungszielen, wie z.B. den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege, ausrichten muss (§ 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB).

Forderung:

• Änderung der Fläche um das Flurstück 506 im Landschaftsplan zur "potentiellen Entwicklungsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche GK1L soll ein bereits baulich stark überformter Bereich für eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Es wird somit keine Fläche in Anspruch genommen, die landschaftlich unberührt bzw. sehr sensibel ist. Mit der Fläche wird ein Bereich planungsrechtlich vorbereitet, der einen sinnvollen städtebaulichen Abschluss darstellt.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wird derzeit geprüft, wie eine Entspannung möglich ist, auch unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbaufläche GK1L. Da diese Untersuchungen allerdings noch nicht vollständig abgeschlossen sind und der Flächennutzungsplan planungsrechtlich als parzellenunscharf zu

betrachten ist, sind genauere Darstellungen zur konkreten Erschließung in der Planzeichnung nicht notwendig. Die Begründung wird, falls nicht bereits erfolgt, um einen Hinweis zum Verkehr erweitert.

Der größte Teil der Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Obstbaufläche). Die Landschaftsspange und die Grünzäsur stehen nicht im unmittelbaren räumlich-strukturellen Zusammenhang zu der Fläche. Zudem sind Ortsrandeingrünungen und Ortsdurchgrünungen vorgesehen.

Die Gemeinde Lagenargen sieht daher keine Notwendigkeit, die geplante Wohnbaufläche GK1L zu verkleinern.

Stellungnahme:

• Verlagerung der Siedlungsentwicklung weg vom dezentralen nördlichen Bereich, hin zum zentrumsnahen Hinterlandbereich des Ortes

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die aufgenommene Wohnbaufläche nördlich des "Mooser Weges" erfolgt aus städtebaulichen Gründen. So liegt die geplante Wohnbaufläche in einem stark überformten Bereich und schließt an drei Seiten an den bestehenden Siedlungsbereich bzw. an gemeindliche Straßen an.

Des Weiteren kann nicht von einer dezentralen Entwicklung gesprochen werden. Die Planungsfläche GK6L schließt direkt an den Hauptort "Langenargen" an.

Stellungnahme:

Bewertung der geplanten Bebauungsfläche GK6L und der Planungen im Bereich des Gebietes "Höhe"

Das Überschreiten des Mooser Wegs hinsichtlich der Ausweisung von Baugebieten stellt in mehrfacher Weise einen Paradigmenwechsel dar:

– Das mit der Ausweisung der "Höhe" als "Geschütztem Grünbestand" verfolgte Ziel, wichtige Grünflächen und Biotope zu sichern und keine weitere nördliche Siedlungsentwicklung zu verfolgen, wird missachtet.
– Im bisherigen FNP war das nördliche Ende der Siedlungsentwicklung südlich des Mooser Wegs vorgesehen, begleitet von einer Ortsrandeingrünung.
– Mit der Fläche GK6L wird eine Ausgleichsfläche überplant, deren Funktion die Kompensation des Eingriffs der angrenzenden Bebauung von Gräbenen V ist.
– Belange von Natur-, Artenschutz und Landschaftsplanung (Grünachse, Grünzäsur, Biotopvernetzung), für welche die Flächen nördlich des Mooser Weges sehr hohe Bedeutung haben, werden zugunsten einer Bebauung aufgegeben.

Woher dieser Paradigmenwechsel kommt und welche Siedlungsentwicklungsziele damit verfolgt werden bleibt im FNP-Entwurf unklar. Es zeigt jedoch, dass es der Planung an klaren Leitzielen fehlt.

Es verwundert sehr, dass trotz des deutlich verminderten Flächenbedarfs im aktuellen gegenüber dem vorangegangenen FNP-Entwurf diese Fläche neu für die Bebauungsplanung herangezogen wurde, während andere relativ gut geeignete Flächen reduziert (z.B. GK4L) oder ganz herausgenommen wurden (z.B. W14L).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung eines Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Flächen- und Planungsalternativen geprüft. Für die Fläche GK6L wurde dabei festgestellt, dass eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung erfolgt. Die Fläche stellt einen Abschluss in Richtung Norden dar und ist als Lückenschluss entlang des "Mooser Weges" zu betrachten. Es erfolgt kein Paradigmenwechsel.

Die Vorstellungen an sich werden dadurch nicht in ihrer Gänze ausgewechselt. Es zeigt sich hier lediglich der fortschreitende Planungsprozess, bei dem eine Fläche hinein- oder herausgenommen werden kann. So wurde die Fläche GK4L stark reduziert oder auch die Fläche W14L nicht weiterverfolgt.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist es darüber hinaus zulässig eine zunächst als Ausgleichsmaßnahme festgesetzte Fläche zu überplanen. Der Ausgleich muss dann an anderer Stelle wieder geschaffen werden. Dieser Umstand ist der Gemeinde Langenargen auch bewusst.

Das rund 0,5 ha große Baugebiet GK6L liegt randlich der rund 5,6 ha großflächigen Ausgleichsfläche L7 und am Mooser Weg im räumlich-strukturellen Zusammenhang zum Siedlungsbereich Langenargen. Aufgrund der Lage am Mooser Weg ist die Erschließung dieser Fläche günstig. Für die entfallende Ausgleichsfunktion ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine alternative Ausgleichsfläche an anderer Stelle auszuweisen. Die landschaftsökologischen Funktionen der Fläche „Höhe“ werden aufgrund der Kleinflächigkeit des neuen Baugebiets und der randlichen Lage nicht erheblich beeinträchtigt. Der durch die Bebauung entstehende Eingriff wird im Rahmen einer Eingriff-Ausgleich-Bilanz bewertet und entsprechend ausgeglichen.

Stellungnahme:

Die Fläche Höhe ist von hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Sie dient als Nahrungs- und Bruthabitat für zahlreiche geschützte Arten und hat besondere Bedeutung für Arten, welche extensive Offenland- oder Halboffenlandbereiche benötigen. Im nördlichen Bereich Langenargens ist dies die letzte größere Fläche dieser Art. Sie ist Teil der nördlichen Grünzäsur Langenargens und der Landschaftsspange zwischen Bodensee und Hinterland und steht naturräumlich in enger Vernetzung mit dem Schwediwald und dem nahegelegenen Naturschutzgebiet Eriskircher Ried, sowie dem regionalen Grünzug des Schussentals.

Neben der geplanten Bebauung gibt es leider weitere deutliche Hinweise, dass die wertvolle Fläche "Höhe" nördlich des Mooser Weges für eine intensivere Nutzung geopfert werden soll. So wurde

- im aktualisierten Plan ein Lagerplatz eingezeichnet
- und ein als "soziale Einrichtung" markierter Kindergarten eingetragen

Eine gravierende Intensivierung der Nutzung der "Höhe" als Lagerfläche ist seit Kurzem bereits zu erkennen. Während bislang nur sehr eingeschränkt und vorwiegend pflanzliche Abfälle oder Treibholz in einem kleineren Bereich abgelagert wurden, häufen sich inzwischen auf einer zunehmenden Fläche Schutt, Asphalt und Aushub, begleitet von einer immer stärkeren Degradierung der Fläche durch die Befahrung mit schweren Maschinen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Gemeinbedarfsflächen für den Waldkindergarten sowie die Lagerfläche stellen lediglich den bereits genutzten Bestand dar. Es sollen keine weiteren Flächen einbezogen werden, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Natur- und Artenschutzes zu Folge hätten.

Die Gemeinde Langenargen sieht daher keine Notwendigkeit die beiden Gemeinbedarfsflächen herauszunehmen.

Die Flächengröße der Lagefläche wurde nicht erweitert und soll in dieser Ausdehnung auch bestehen bleiben. Hinsichtlich des zulässigen Volumens finden derzeit Abstimmungen mit dem Landratsamt Bodenseekreis statt.

Stellungnahme:

Hinsichtlich des seit wenigen Jahren im Bereich "Höhe" ansässigen "Waldkindergartens" gibt es keinen Anlass, diesen explizit in den Flächennutzungsplan als "soziale Einrichtung" einzutragen, da Waldkindergärten einerseits im gesamten Gemeindeverbandsbereich nicht in den FNP eingetragen sind und deren Nutzung von Freiflächen auch mehr oder weniger als temporär anzusehen ist. Das Eintragen in den FNP kann als Vorbereitung einer schleichenden Legitimierung einer künftigen baulichen Etablierung des "Waldkindergartens" auf dieser Fläche verstanden werden, was angesichts der bereits erläuterten Bedeutung der Fläche hier vollumfänglich abzulehnen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst kann die Darstellung eines "Waldkindergartens" in einen Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Gemäß der Planzeichenverordnung können weitere Darstellungen ergänzt werden, soweit dies notwendig ist.

Daneben wird durch die Eintragung einer Gemeinbedarfsfläche "Waldkindergarten" kein verbindliches Planungsrecht geschaffen, sondern lediglich die bestehende Nutzung dargestellt.

Stellungnahme:

Forderungen:

• Verzicht auf die Bebauung der Fläche GK6L. Bei tatsächlichem Bedarf Ausweisung an anderer Stelle (z.B. GK4L oder W14L)

• Formulierung des strikten Leitziels, dass nördlich des Mooser Wegs keine Siedlungsausdehnung erfolgen soll

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der geplanten Baufläche GK6L wird auf Grund der vorgenannten Gründe festgehalten.

Stellungnahme:

• Beachtung des Schutzstatus der Fläche "Höhe" und nachhaltige Sicherung als wertvolles Biotop.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden beachtet. Die Fläche ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die dargestellte Baufläche wird einen kleinen Teil am Mooser Weg in Anspruch nehmen (frisch gepflanzte Streuobstwiese). Der Verlust der Ausgleichsfläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Ersatz-Ausgleichsfläche zu kompensieren.

Stellungnahme:

• Beendigung der seit kurzer Zeit intensiv praktizierten Nutzung der "Höhe" als Lagerplatz für Schutt, Asphalt, Aushub, Baumaterial und Geräte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Lagerfläche im Bereich "Höhe" wird weiterhin festgehalten. Die Fläche entstammt einer militärischen Vornutzung und ist entsprechend vorbelastet.

Stellungnahme:

• Entfernen der Markierung "soziale Einrichtung" auf der Fläche "Höhe".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Soziale Einrichtung" wird aus den vorgenannten Gründen festgehalten.

Stellungnahme:

Bewertung der geplanten Bebauungsflächen GK4L, S3L und S2L (Bereich zwischen Friedhofstr. und Oberdorferstr.)

Die Entwicklung tatsächlich erforderlicher Wohnbebauungen halten wir im zentrumsnahen Planungsbereich (GK4L) für grundsätzlich sinnvoll. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass dieser Bereich von besonderem ökologischen und landschaftlichen Wert ist und der zwingend erforderliche Artenschutz nur gelingen kann, wenn

geeignete Biotopstrukturen im Umfeld geschützt und weiterentwickelt werden. Dies wird auch im Umweltbericht hervorgehoben: "Verlust einer der letzten faunistisch bedeutsamen Streuobstbestände nördlich von Langenargen; Verlust des eingegrünten Ortsrandes mit ortsbildprägenden Streuobstgehölzen; Verlust siedlungsnaher Erholungsraum."

Die Feststellung im Umweltbericht "Die hier vorhandenen artenschutzrelevanten Vogel- und Fledermauspopulationen werden mit Bebauung dieser Flächen voraussichtlich zusammenbrechen, da in der Umgebung von Langenargen keine Ersatzstandorte vorhanden sind" trifft mit Sicherheit dann zu, wenn die Maßnahmen zur Biotopsicherung und Eingriffskompensation sich nicht zur Sicherung der Populationen eignen. Die Bebauung birgt jedoch durchaus die Chance, eine nachhaltige Sicherung und Entwicklung der Lebensräume der dort vorkommenden Arten zu erzielen und zugleich Wohnraumangebot, Landschaftsbild und Naherholung zu verbessern. Hierzu ist jedoch erforderlich:

Forderung:

• Änderung der Planung entsprechend der hier umrissenen Planungsalternative, da bei der bisherigen Planung tatsächlich zu erwarten ist, dass die hier vorhandenen artenschutzrelevanten Vogel- und Fledermauspopulationen mit Bebauung dieser Flächen zusammenbrechen, was weder mit dem Vermeidungs- und Vorsorgegebot noch mit den artenschutzrechtlichen Gesetzgebungen vereinbar ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Überprüfung der Streuobstbestände im Juli 2016 zeigte, dass die Bestände im Vergleich zur Erstkartierung 2007 deutlich zurückgegangen sind. Im Westen der Fläche sind bei der Kleingartenanlage aktuell nur noch vier ältere Bäume vorhanden, der lineare Bestand im mittleren Teil der Fläche ist vollständig gerodet. In der Fläche GK4L verbleibt noch ein kleiner Bestand, der als Ausgleichsfläche rechtlich festgesetzt ist und erhalten bleibt. Die Abgrenzung der Baufläche GK4L wird an die Ausgleichsfläche angepasst. Östlich der Fläche GK4L sind zwei weitere Bestände in teils guter Ausprägung vorhanden, diese sind von der Flächendarstellung GK4L nicht betroffen. Zumindest auf einer Fläche sind im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung Ersatzpflanzungen für abgängige Obstbäume vorgenommen worden, so dass vom mittel- bis langfristigen Erhalt der Flächen ausgegangen werden kann. Nach aktuellem Stand gehen somit vier ältere Streuobstbäume ggf. verloren und es verbleiben zwei flächige Bestände. Damit werden voraussichtlich zwar Beeinträchtigungen der Avifauna entstehen, jedoch ist nicht von einem Zusammenbruch der Populationen auszugehen.

Auf den Flächen S2L und S3L sollen die bestehenden Streuobstbestände soweit als möglich erhalten werden. Die konkrete Ausgestaltung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine derartige Detail-schärfe nicht möglich, da hier lediglich die planerischen Gesamtzielvorstellungen der Gemeinde dargestellt werden.

Im Bewertungsbogen des Umweltberichts wird die Bewertung Artenschutz an die heutigen Bestandsbedingungen angepasst. Außerdem werden weitere Hinweise zu artenschutzfachlichen Untersuchungen und zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben (insb. Erhalt der vorhandenen Altbäume).

Die Fläche GK4L wird auf Grund der festgesetzten Ausgleichsfläche angepasst.

Stellungnahme:

• Es muss ein bedeutender Bestand an Biotop-Strukturen erhalten bleiben: Die Sicherung innerhalb GK4L wird nur sehr eingeschränkt gelingen. Daher bleibt nur noch der Bereich von S2L und S3L, der als Biotop-Fläche gesichert und entwickelt werden muss. Dass dies grundsätzlich möglich ist, wurde bereits im bisherigen Beteiligungsverfahren festgestellt. Auch der Umweltplan legt deutlich dar, dass diese Fläche einen sehr hohen Wert für den Naturraum und das Orts- und Landschaftsbild von Langenargen hat. Die Bauplanungen auf S2L und S3L sind daher auf nahegelegene andere Fläche zu übertragen, wie z.B. der im vorigen Planentwurf noch eingezeichneten Fläche W14L.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet. Die Nachkartierung 2016 zeigte, dass im Vergleich zur Ersterhebung 2007 nur noch wenige Altbäume in der Fläche GK4L stehen. In der Fläche GK4L verbleibt noch ein kleiner Bestand, der als Ausgleichsfläche rechtlich festgesetzt ist und erhalten bleibt. Die Abgrenzung der Baufläche GK4L wird an die Ausgleichsfläche angepasst. Im östlichen Umfeld liegen zwei flächige Bestände, die erhalten bleiben. Im Bewertungsbogen des Umweltberichts wird als Vermeidungsmaßnahme der Erhalt der bestehenden Bäume aufgenommen.

Die beiden Sonderbauflächen S2L und S3L befinden sich in einem bereits von mehreren Seiten überformten Bereich und liegen nahe zum Ortskern, was den Nutzungen für soziale Zwecke zu Gute kommt. Eine Verlegung auf z.B. die Fläche W14L ist aus städtebaulicher Sicht ungünstig. Der jetzige Standort liegt innerhalb bebauter Räume und ragt nicht in die Landwirtschaft hinaus. Die Fläche W14L wurde hingegen gerade wegen ihres ungünstigen Zuschnitts sowie der Entwicklung in die Landschaft herausgenommen. Die Vorteile am jetzigen Standort, wie z.B. gute Erreichbarkeit des Ortskerns und Lage zwischen bereits über-formten Bereichen überwiegen für die Gemeinde Langenargen. An den beiden Flächen S2L und S3L wird daher festgehalten. Die bestehenden Streuobstbestände sollen soweit möglich erhalten werden. Die konkrete Ausgestaltung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine derartige Detailschärfe nicht möglich, da hier lediglich die planerischen Gesamtzielvorstellungen der Gemeinde dargestellt werden.

Die Fläche GK4L wird auf Grund der festgesetzten Ausgleichsfläche angepasst.

Stellungnahme:

• Es müssen frühzeitig neue Biotop-Strukturen geschaffen werden und es muss der neue Ortsrandbereich im Landschaftsplan als "potentielle Entwicklungsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit aufgenommen werden. Weiter muss eine Vernetzung dieser Biotope durch weitere Trittsteinbiotope oder Biotopachsen erfolgen (u.a. Anbindung an andere Ausgleichsflächen (Parkplatz Vetter, Krumme Jauchert, ...)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan zeigt für den Bereich nördlich Langenargen mehrere Planzeichen:

- Entlang der Landschaftsspange ist eine Grünachse eingezeichnet, die den Tettnanger Wald mit dem Ortsbereich Langenargen verbindet.
- Nördlich von Langenargen ist eine Grünzäsur eingezeichnet, die einerseits als Siedlungsbegrenzung, andererseits als Teil des Biotopverbundkonzepts Langenargen zu verstehen ist.
- An den Rändern der vorgesehenen Bauflächen sind Ortsrandeingrünungen sowie innerhalb dieser Durchgrünungen vorgesehen.

Diese Planeinträge dienen nicht nur der Aufwertung des Landschaftsbilds und der landschaftlichen Einbindung neuer Baugebiete, sondern auch der Schaffung neuer Biotopstrukturen und der Biotopvernetzung. Insbesondere die Darstellung „Ortsrandeingrünung" weist auf die qualifizierte Entwicklung von Ausgleichsflächen hin. Eine flächenscharfe Darstellung erfolgt aber nicht, da derzeit unklar ist, welche Flächen dafür zur Verfügung stehen werden.

In den Bewertungsbögen des Umweltberichts wird ein Hinweis aufgenommen, dass die neuen Biotopstrukturen möglichst frühzeitig umzusetzen sind.

Stellungnahme:

Bewertung der geplanten Bebauungsfläche S4L

Aus FNP, Umweltbericht oder Landschaftsplan ist nicht ersichtlich, welche grundlegenden Planungen mit der Ausweisung der Parkplatzfläche S4L verfolgt wird. Erst durch akribisches Durchforsten der Anlagen-Dokumente findet man geringfügig mehr Information: So wurde demnach am 26.10.2015 von der Gemeindeverwaltung die Fläche als Parkplatz vorgeschlagen, mit dem Hinweis "Hier sollen weitere Stellplätze für Wohnmobile planungsrechtlich vorbereitet werden." Mehr erfährt man aber nicht.

Wieso werden diese Information und die Planungshintergründe nicht direkt erkennbar in den FNP geschrieben (und wieso wird eine solch irreführende Bezeichnung für die Datei gewählt)? Mit einer umfassenden und guten Information der Öffentlichkeit, wie sie nach § 4a(1) BauGB erfolgen sollte, ist dies nicht vereinbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der geplanten Sonderbaufläche S4L der Gemeinde Langenargen überprüft und angepasst.

Stellungnahme:

Die Entwicklung touristischer Infrastruktur dieser Dimension sollte einem klaren, von der Bevölkerung mitgetragenen Konzept unterliegen. Dabei stellt sich dann auch die Frage, welchen Nutzen dieser Wohnwagenparkplatz für die Langenargener Bevölkerung bringen soll. Belastungen durch zusätzlichen Verkehr und den Campingtourismus sind dahingegen offensichtlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wird das Tourismuskonzept überarbeitet. Es ist unter anderem deutlich herauszuarbeiten, dass die beiden geplanten Hotels (Bodan-Hotel, Gästezentrum Eriskirch) sich gegenseitig ergänzen und somit nebeneinander existieren können. Das bestehende touristische Gutachten zum Campingplatz "Gohren" ist unabhängig vom o.g. Gutachten zu betrachten, da die Camping-Nutzung und Hotel-Nutzung zwei unterschiedliche Nutzungsarten darstellen und unterschiedliche Zielgruppen ansprechen.

Daneben sieht die Gemeinde Langenargen einen erheblichen Bedarf an Stellplatzflächen verschiedener Nutzungen. So ist in den Sommermonaten die Situation des ruhenden Verkehrs derart überbelegt, dass teilweise verkehrsgefährdende Situationen durch Falschparker entstehen. Daneben sind Stellplätze für Tourismus-Busse kaum verfügbar, sodass diese in direkte Konkurrenz mit privaten Pkw treten, was die Situation weiter verschärft. Daneben sieht sich die Gemeinde jedes Jahr einer Vielzahl an Wildcampern ausgesetzt, die mit Wohnmobilen an nicht ausgewiesenen Stellen parken und Abfälle liegen lassen.

Die Begründung zur 2. Fortschreibung wird insgesamt zum Sachverhalt Tourismus ergänzt.

Stellungnahme:

Die hier beabsichtigte Planung ist mit Sicherheit mit erheblichen Beeinträchtigungen für Landschaftsbild, Umwelt- und Naturschutz und Lebensqualität in Langenargen verbunden. Zudem werden wertvolle landwirtschaftliche Flächen überbaut.

Forderungen:

- Die Parkplatzfläche S4L ist aus dem FNP zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Gemeinde Langenargen ist bewusst, dass für das geplante Sondergebiet S4L landwirtschaftlicher Flächen verloren gehen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche "Parken" an der "Friedrichshafener Straße" dient der möglichen Unterbringung von Wohnmobilen und der zeitlich begrenzten Abstellung von Bussen, da in den Orten selbst keine Flächen für diese Nutzungen verfügbar sind. Die angedachte Nutzung

wird in der Begründung zur 2. Fortschreibung konkretisiert. Darüber hinaus befindet sich die geplante Sonderbaufläche zwischen einer baulichen Nutzung und zwei bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen.

Eine Verlagerung der geplanten Sonderbaufläche S4L zwischen den bestehenden Sportplatz und die bestehende Wohnbebauung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kaum möglich. Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. Busstellplatz oder auch Wohnmobilstellplatz) müssen einen erheblichen Schutzabstand zu Wohnbauflächen einhalten. Daneben würde die Fläche durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz zerschnitten, wodurch eine einheitliche Erschließung nicht möglich wäre.

Mit qualifizierten Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen kann der Parkplatz landschaftlich eingebunden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. werden. Im Bewertungsbogen des Umweltberichts wird eine intensive und qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets textlich bereits empfohlen. Diese Empfehlung wird in der Planzeichnung zeichnerisch ergänzt.

Stellungnahme:

Bewertungen zu Verkehrsleitplanungen

Der bisherige FNP-Entwurf sieht eine zusätzliche Straße zum Gewerbegebiet "Aspen" in Eriskirch durch ein ökologisch höchst wertvolles und sensibles FFH-Waldgebiet vor. Dies widerspricht in höchstem Maße der mit der Landschaftsplanung verfolgten Ziele des Natur- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes sowie der Naherholung.

Das Gewerbegebiet "Aspen" in Eriskirch darf angesichts seiner (auch nach den Formulierungen im Umweltplan) für Natur und Landschaft kritischen und sensiblen Lage nur für Betriebe offenstehen, welche keine erhebliche Verkehrs- und Umgebungsbelastung mit sich bringen, also z.B. für geeignete örtliche Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe. Das Ziel, die Verkehrsbelastung für die Wohnbereiche gering zu halten, kann durch eine entsprechende Auswahl an Gewerbebetrieben erreicht werden. Da Gewerbegebiete in Eriskirch ohnehin an den lokalen Bedarf auszurichten sind, wäre zusätzlicher Anschluss an eine überörtliche Straße ohnehin von sekundärer Bedeutung. Eine zweite Zufahrtsstraße, welche durch ein wertvolle Wald- und FFH-Gebiet führt, ist damit nicht erforderlich.

Eriskirch wird dann auch seinem Leitbild (6.3.4.1) gerecht, welches besagt:

– gewerbliche Entwicklung nur für örtliche Ansprüche und Bedürfnisse;
– Beachtung der sensiblen landschaftlichen Situation

Forderungen:

• Verzicht auf die zusätzliche Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet "Aspen" durch das ökologisch höchst wertvolle Wald- und FFH-Gebiet und Auswahl der Gewerbebetriebe wie oben beschrieben

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Der Bewertungsbogen im Umweltbericht wird mit dem Hinweis auf mögliche Vermeidungsmaßnahmen durch eine geänderte Trassenführung sowie das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans berücksichtigte Trassenführung durch Wald (Schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft) sowie durch das FFH-Gebiet 8423-341 "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" führt.

Dem Gewerbegebiet "Aspen" liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan zu Grunde, der ein "Gewerbegebiet" festsetzt. Soweit nun ein größerer Betrieb in diesem Bereich ansiedelt, so ist das derzeit planungsrechtlich zulässig.

Die Reduzierung eines festgesetzten Gewerbegebietes auf reine Dienst-leistungs- oder Handwerksbetriebe ist nicht möglich, da ansonsten der Nutzungszweck eines Gewerbegebietes nach Baunutzungsverordnung unterlaufen werden würde. Die Gemeinde Eriskirch sieht auch keinen Änderungsbedarf für diesen Bebauungsplan.

Um eben den Fall eines größeren Gewerbebetriebes absichern zu können, ist die weitere Darstellung der Verbindungsstraße "Aspen" – "L 334" städtebaulich notwendig, auch wenn sich die Gemeinde Eriskirch bewusst ist, dass der Bereich sehr sensibel ist.

Darüber hinaus ist sich die Gemeinde Eriskirch bewusst, dass für eine mögliche zusätzliche Straße ein erheblicher Prüfungsaufwand im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens besteht.

Die bestehenden Risiken bezgl. FFH-Gebiet und Artenschutz können je nach Trassenführung minimiert oder ggf. auch vermieden werden. Bei der verbindlichen Genehmigungsplanung (voraussichtlich Planfeststellungsverfahren) ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und vermutlich auch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen. Eine Inanspruchnahme ist nur dann zulässig, wenn die Prüfungen zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der dort jeweils lebenden Arten und Lebensräume sowie der gebietsspezifischen Ziele bewirken wird.

Stellungnahme:

Eine weitere Verkehrsleitmaßnahme, deren Zielsetzung sich aus den Planunterlagen nicht erschließt und die in keinem gesamtheitlichen Planungskontext steht, ist die direkte Verkehrsanbindung von Gräbenen mittels Unterführung über den Schützenweg an Bierkeller. Diese Planung hat bislang die Perspektive eines Bewohners von Gräbenen, der ungehindert schnell in alle Richtungen wegfahren können möchte. Offensichtliche Nebeneffekte sind, dass der Verkehr des Unterdorfs verstärkt hin zum Mooser Weg gelenkt wird und zum anderen, dass die enge und hierfür in keiner Weise ausgelegte Buchenstraße des Ortsteils Bierkeller zur Querverbindungsstraße in Richtung Oberdorf wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Flächennutzungsplan soll die gesamte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darstellen und ist daher als parzellenunscharf zu betrachten. Daneben sind die Planungen für eine mögliche Bahnunterführung am "Mooser Weg" erst am Anfang, sodass eine Übernahme in die 2. Fortschreibung derzeit städtebaulich nicht sinnvoll ist.

Stellungnahme:

Forderungen:

• Korrektur der Plandarstellung, welche suggeriert, dass das Gewerbegebiet im hinteren Bereich noch nicht erschlossen sei, obwohl Straße und Wendeplatte längst vorhanden sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung von gemeindlichen Straßen erfolgt im Flächennutzungsplan im Regelfall nicht. Es werden lediglich höherrangige Straßen dargestellt.

Stellungnahme:

• Die vorbereitende Verkehrsleitplanung Mooser Weg / Schützenweg / Bierkeller ist aus dem FNP zu streichen. Die künftige Verkehrsleitplanung muss durch einen gesamtheitlichen Planungsprozess mit bestmöglicher Öffentlichkeitsbeteiligung realisiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung einer möglichen Verkehrsführung am "Mooser Weg" erfolgt nicht. In der Begründung muss trotzdem darauf verwiesen werden, damit eindeutig herausgearbeitet ist, dass die Verkehrsführung einer Überarbeitung bedarf.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Bewertung von Wohn-, Gewerbe und Sonderflächen in Kressbronn

Da vom NABU schon zu den Flächenausweisungen in Langenargen und teilweise auch in Eriskirch Stellung bezogen wurde, beschränkt sich die Bewertung des BUND auf die für die Gemeinde Kressbronn ausgewiesenen Flächen

Wohnflächen

Aus den allgemeinen Forderungen ergibt sich unter Bezug auf die Vorgabe der Eigenentwicklung die Notwendigkeit zur Verringerung der angemeldeten Wohnflächen. Diese sollten mindestens auf die Hälfte reduziert werden, würden damit aber auch über den aus der Eigenentwicklung errechneten Bedarf hinausgehen. Dieses Zugeständnis kann insbesondere mit der aktuell kaum einschätzbaren Entwicklung im Bereich der Asylbewerber begründet werden.

Aus Sicht des BUND kämen für diese Reduzierung vorrangig solche Flächen in Frage, die in der Bewertung des Büros Sieber insbesondere wegen Konflikten mit Umwelt und Landesplanung als "bedingt geeignet" eingestuft wurden. Demnach ergäbe sich aus Sicht des BUND eine Reihung der vier benannten Flächen entsprechend ihrer Vereinbarkeit mit landesplanerischen und naturschutzfachlichen Aspekten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An den ermittelten Bedarfen für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen wird festgehalten. Diese entsprechen der Eigenentwicklung.

Stellungnahme:

B6 K (Bergerstr./Drosselweg): weitgehende Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben

W23 K (Ottenberhalde/Spitzgartenweg/Lindauer Str.): weitgehende Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

B5 K (Schillerstr. /Zehntscheuerstr.):hier ergeben sich Konflikte wegen des Landschaftsbildes und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet . Wenn überhaupt darf dort nur der nördliche Teil Richtung Schillerstr. genutzt werden (maximal 50 %).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets (LSG) wurde in digitaler Form nachrichtlich von der LUBW übernommen. Nach einer Handskizze des Landratsamts Bodenseekreis verläuft die Grenze aber deutlich weiter südlich im Talraum des Nonnenbachs (siehe Bewertungsbogen B5K im Umweltbericht). Damit wird das neue Baugebiet das LSG nicht tangieren. Im Landschaftsplan ist die Grenzzone als von Bebauung freizuhaltender Bereich gekennzeichnet. Im Umweltbericht wird eine intensive und qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets empfohlen. Diese Empfehlung wird in der Planzeichnung zeichnerisch ergänzt.

Stellungnahme:

GK3K (Friedrichshafener Str. Tettnanger Str.)

Dieses stellt in der vorgeschlagenen Ausdehnung eine aus Sicht des BUND nicht hinnehmbare Ausweitung hinein in bisherige Freiflächen dar. Diese werden nicht nur als Ausgleichsflächen dringend benötigt, sondern würden auch bei Bebauung auch den Landschaftsaspekt von Kressbronn erheblich beeinträchtigen. Schließlich sind auch gravierende Probleme beim Artenschutz zu erwarten, da die Flächen direkt an einen der letzten ortsnahen Streuobstbestände der Gemeinde angrenzen, wenn nicht sogar teilweise beinhalten. Aus den genannten Gründen muss daher eine Bebauung - wenn überhaupt - auf das Areal östlich der Tettnanger Str. beschränkt bleiben (maximal 30 %).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche GK3K stellt für die Gemeinde Kressbronn a.B. eine sehr wichtige Wohnbaufläche dar. Diese Fläche soll den zukünftigen Ortsrand von Kressbronn definieren und dadurch der städtebauliche Lückenschluss zwischen den westlich und östlich gelegenen Wohnbebauungen erfolgen. An der Wohnbaufläche GK3K wird daher grundsätzlich festgehalten.

Stellungnahme:

Gewerbeflächen:

GK1K (nördlich alte B31)

Wie schon bei der allgemeinen Betrachtung angeführt wird, ist ein weiterer Bedarf für Gewerbeflächen im Verbandsgebiet kaum mit dem Grundsatz der Eigenentwicklung vereinbar. Unabhängig davon ist das vorgeschlagene Areal ein wertvolles Ausgleichsbiotop und Bestandteil des von der Raumplanung geforderten Grünzuges. Zusätzlich würde die geplante Nutzung für Gewerbeflächen das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Auf diese gravierenden Gesichtspunkte wurde bereits in der o.g. Stellungnahme des RP Tübingen vom 14.03.2013 nachdrücklich hingewiesen (allerdings war der damals angemeldete Flächenbedarf ca. 10 ha größer, jedoch gelten die genannten Einwendungen unverändert auch für das aktuell benannte Areal) und daraus gefolgert: "Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht möglich." Eine Nutzung dieses Areals als Gewerbefläche wird daher auch vom BUND grundsätzlich abgelehnt.

Damit würde in der Gemeinde keineswegs jegliche Weiterentwicklung des Gewerbes unmöglich. Ein Blick auf den Plan zeigt nämlich, dass allein in dem schon vorhandenen Gewerbegebiet südlich B 31 alt noch beträchtliche Flächenpotenziale verfügbar sind. Zusätzlich kann mit einer erheblichen Erweiterung der Flächenpotenziale gerechnet werden, wenn dort - wie absehbar - die derzeitige Nutzung für Kiesabbau aufgegeben wird. Schließlich kann aus der Anlage 2 "Kressbronn Wohnen" ein weiteres Flächenpotenzial für Gewerbenutzung von rund 1 ha aus den schon ausgewiesenen Bauflächen (Mischgebiete) errechnet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.

Die Gewerbefläche wird verkleinert. Damit können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden.

Der Wegfall bestehender Ausgleichsflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausweisung von Ersatzflächen zu regeln. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Bewertungsbogen des Umweltberichts weitreichende Maßnahmen empfohlen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind.

In die Berechnung zum aktuellen Bedarf sind auch die bestehenden Flächenpotentiale eingeflossen. Diese wurden von den geplanten Bauflächen abgezogen, ggf. künftige Betriebsaufgaben können hierbei nicht berücksichtigt werden.

Eine Änderung der Abgrenzung des Regionalen Grünzuges wird derzeit vom Regionalen Planungsverband erarbeitet, sodass davon ausgegangen werden kann, dass eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben an dieser Stelle möglich sein wird. Aus den vorgenannten Argumenten wird an der Fläche GK1K grundsätzlich festgehalten.

Stellungnahme:

Sonderflächen

Zu den geplanten vier Sonderflächen wird wie folgt Stellung genommen

S 6 K Parkplatz Strandbadnähe: Dieser liegt im FFH Gebiet mit vielen Amphibien und anderen Tierarten. Eine Parkplatznutzung ist daher abzulehnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis sowie dem Regionalverband Bodensee- Oberschwaben wird die geplante Sonderbaufläche S6K nicht weiterverfolgt.

Anstelle einer geplanten Sonderbaufläche wird für den südlichen Bereich eine schraffierte Grünfläche (orange/grün) mit der Zweckbestimmung "Sport/Parken" dargestellt. Für den nördlichen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dargestellt. Diese Darstellung entspricht der tatsächlichen Nutzung und wird somit als Bestandsfläche dargestellt. Die Begründung wird entsprechend angepasst und der Bewertungsbogen herausgenommen.

Dieses Vorgehen wurde mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben in der Arbeitsbesprechung am 01.02.2016 abgestimmt.

Stellungnahme:

S7K: Parkplatz am östlichen Ortsrand, als Auffangparkplatz gedacht, diesem kann ohne eine schlüssige Konzeption der geplanten Verkehrsleitlenkung nicht zugestimmt werden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der geplanten Parkplatzfläche wird aufrechterhalten (nunmehr als Fläche V1K), da ein gemeindlicher Zugriff möglich ist und die Fläche für die Gemeinde Kressbronn a.B. einen städtebaulich geeigneten Standort für einen Auffangparkplatz darstellt. Die Fläche ist mit geringem Erschließungsaufwand sehr gut an die K 7793 sichtbar angebunden, darüber hinaus ist die Entfernung zum Bodensee-Ufer mit ca. 200 m sehr gering. Entsprechend der geplanten Nutzung wird der geplante Auffangparkplatz zukünftig als Verkehrsfläche (Planung) dargestellt.

Der Bewertungsbogen sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme:

S 8 K: Parkplatz bei Max und Moritz, keine Einwendungen, sofern landschafts- und naturverträglich gebaut

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bewertungsbogen des Umweltberichts werden entsprechende Empfehlungen gegeben (Erhalt Gehölze, Pflanzung Bäume, wassergebundene Decke). Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

S9K

Sonderfläche westlich Berger Straße. Gemäß Beschreibung im FNP wird diese zur Nutzung für einen ortsansässigen Betrieb benötigt, eine Beschreibung der Nutzung wird jedoch nicht gegeben. Wie zu erfahren war, soll sie der Firma Baywa als Lagerfläche dienen und der Gemeinderat habe dieser Ausweisung schon zugestimmt. Sollte dies zutreffen, wäre anzumerken, dass eine Genehmigung vor Verabschiedung des FNP befremdlich wirkt. Zudem würde damit durch die Hintertür eine Gewerbefläche geschaffen, die an dieser Stelle aus ähnlichen Gründen wie G1K abzulehnen ist. Der BUND stimmt dieser Sonderflächenausweisung deshalb nicht zu.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur geplanten Sonderbaufläche S9K werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde konkret als Sonderbaufläche "Obstgroßhandlung beziffert und soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgestaltet werden. Die geplante Fläche schließt dabei an die bestehenden Strukturen der Obstgroßhandlung an und ist daher als Erweiterung städtebaulich sinnvoll.

Stellungnahme:

Sonstiges

Kressbronn verfügt mit den Campingplätzen Gohren und Iriswiese über das größte Flächenangebot für Campingnutzung am baden-württembergischen Bodensee. Zusammen mit dem benachbarten Yachthafen Meichle & Mohr stellt diese eine beachtliche Agglomeration für Freizeitnutzung mit entsprechenden Belastungen hinsichtlich Natur- und Umweltschutz dar. Diese ergeben sich insbesondere durch die Lage direkt am Tunauer Strand, der einen der letzten zusammenhängenden Seehagbestände am nördlichen Bodenseeufer aufweist. Die Anlagen zum FNP enthielten zwar u.a. auch eine Studie mit einer Gesamtkonzeption zur Fortschreibung der Campingplatznutzung, jedoch bleibt unklar, was inzwischen hierzu beschlossen wurde. Der BUND-Ortsverein wird grundsätzlich jeder Intensivierung der Nutzung nachdrücklich widersprechen. Zusätzlich wurde bei der Plandurch-sicht festgestellt, dass die ufernahen Flächen westlich des Campingplatzes als Sonderflächen ausgewiesen sind. Diese Ausweisung in einem so sensiblen Bereich (außerhalb des Campingplatzes Iriswiese) ist für uns nicht nachvollziehbar. Schon in den vergangenen Jahren erfolgte dort eine schleichende Erweiterung der Nutzung als Stellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile. Diese Entwicklung muss nicht nur aufgehalten, sondern möglichst sogar durch Aufhebung des Status als Sonderfläche rückgängig gemacht werden. Der BUND Ortsverein appelliert an die Gemeinde und die zuständigen Behörden, alle zur Erhaltung des Seehags verfügbaren Steuerungsmöglichkeiten auszuschöpfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Seitens des Campingplatzbetreibers wurden bereits Maßnahmen zum Schutz des Seehags umgesetzt (Einzäunung zur Verhinderung des Betretens). Die Dauerstellflächen im seenahen Bereich sind in Abstimmung mit dem Landratsamt bereits großteils geräumt.

Daneben werden nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben die Sonderbauflächen zum Camping wieder auf den genehmigten Bestand aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Stellungnahme vom 20.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Zu Punkt 8.5.3. Sonderflächen S8K, S9K, S10K

Gegenüber der vorangegangenen Fassung wurde eine Sonderfläche (nämlich S7K) in die Verkehrsfläche V1K und eine Sonderfläche (S6K) in eine "Grünfläche" (Sport/Parken) umgewandelt (s. u. Punkt 8.5.6.) und eine neue Fläche (S10K) hinzugefügt.

Zur Sonderfläche (S9K) wurden bereits in der vorangegangenen Stellungnahme zur Fassung vom 30.10.2015 Einwände erhoben. Da in der neuen Fassung keine neuen Gesichtspunkte abgegeben wurden, bleibt auch die Ablehnung samt den dafür angegebenen Gründen unverändert. Es sei aber nochmals auf

die unklaren und daher verwirrenden Angaben zur Flächengröße und zur Abgrenzung von Gewerbeflächen verwiesen (s.o. Punkt 7.3.5.3 u. 8.1.1.5)

Beim neu aufgenommenen Sondergebiet S10K handelt es sich um eine vergleichsweise mäßige (0,5 ha) Erweiterung der Betriebsfläche für eine ortsansässige Kellerei. Auch wenn für diese ähnliche Einwände wie für S9K anzubringen sind, wäre diese wegen des geringen Flächenzuwachses eher zu tolerieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der bereits getroffenen Abwägungsentscheidung zu genannter Stellungnahme wird festgehalten. Die Begründung wird in den genannten Punkten klargestellt. Die Akzeptanz der Fläche S10K wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Zu Punkt 8.5.6 Verkehrsflächen

Wie oben erwähnt, wurde die ehemalige Sonderfläche S7K in die Verkehrsfläche V1K und die Fläche S6K in eine "Grünfläche" Sport/Parken verwandelt. Zu beiden Flächen wurde schon in der vorangegangenen Stellungnahme eine ablehnende Haltung eingenommen, die auch jetzt noch gilt. Dies wurde dort einerseits mit einer fehlenden Planung der Verkehrslenkung im seenahen Bereich (V1K) und andererseits mit der Beeinträchtigung des Artenschutzes im FFH Gebiet ("Grünfläche" Sport/Parken) begründet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. An der bereits getroffenen Abwägungsentscheidung zu genannter Stellungnahme wird festgehalten. Diese beinhaltete auch die Feststellung, dass sich die Fläche auf Grund der Lage für die geplante Nutzung eignet (mit geringem Erschließungsaufwand sehr gut an die K 7793 sichtbar angebunden, darüber hinaus ist die Entfernung zum Bodensee-Ufer mit ca. 200 m sehr gering), so dass eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Verkehrssituation erfolgte. Der Begründung ist darüber hinaus zu entnehmen, dass die geplante Fläche dazu dienen soll, Pkw vor Durchfahrt des Ortes umzuleiten, um eine Entspannung der Verkehrsströme im Hauptort Kressbronn zu erreichen. Im Übrigen werden seitens des BUND keine neuen Aspekte vorgebracht. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 02.09.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 verwiesen.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Im Bewertungsbogen zu GK1K ist der Satz zur "Konfliktfreiheit bzgl. des naturschutzfachlichen Werts" auf Seite 24 unvollendet. Es wird um redaktionelle Korrektur gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Wunsch nach einer redaktionellen Korrektur im Bewertungsbogen zu GK1K wird nachgekommen. Es handelte sich lediglich um einen Darstellungsfehler.

Belange des Straßenbaus:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Straßenbau:

Stellungnahme:

A) Überörtliche Planungen

B 31, Dreistreifiger Ausbau zwischen Friedrichshafen und der Landesgrenze zu Bayern.

Die Ausbaukonzeption der B 31 zwischen Friedrichshafen/Ost und der Landesgrenze zu Bayern sieht einen dreistreifigen Ausbau mit wechselnden Überholmöglichkeiten in 3 Abschnitten vor.

1. Abschnitt: Friedrichshafen/Ost bis Eriskirch/West.

2. Abschnitt: Eriskirch/Ost bis Anschluss Oberdorf.

3. Abschnitt: Kreuzung B 31/B 467 bei Kressbronn a.B. bis Gottmannsbühl. Für diesen Abschnitt wird derzeit die Eingriffsermittlung durchgeführt.

Die bauliche Realisierung der Maßnahme ist abhängig von den zur Verfügung zu stellenden Pauschalmitteln des Bundes, über die derzeit noch keine Aussagen gemacht werden können.

Im FNP ist entlang den vorgenannten Abschnitten der Trasse der bestehenden B 31 jeweils der folgende Hinweis anzubringen: "Dreistreifiger Ausbau der B 31" und im Umweltbericht in den Kapiteln 3.2.2, 4.2.2, 5.2.2 (Verkehrsflächen) ein entsprechender textlicher Hinweis über den dreistreifigen Ausbau. Das Land Bayern verfolgt parallel hierzu den Ausbau zwischen der Landesgrenze und Lindau.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des frühen Planungsstandes der genannten Trasse erfolgt keine Darstellung im Flächennutzungsplan. Es wird jedoch ein textlicher Hinweis aufgenommen.

Stellungnahme:

B) Allgemeine Bemerkungen zu den erforderlichen äußeren verkehrlichen Erschließungen geplanter Bauflächen.

Die äußere verkehrliche Erschließung einzelner Bauflächen ist im Flächennutzungsplanentwurf nicht immer klar erkennbar dargestellt. Insoweit ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich. Es wird deshalb grundsätzlich darauf hingewiesen, dass verkehrlichen Anschlüssen von Bauflächen bzw. sonstigen Flächen an Außenstrecken überörtlicher Straßen, die mit den Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht vereinbar sind, vorsorglich gem. § 7 BauGB widersprochen werden muss. Neue Straßenanschlüsse an die freie Strecke der überörtlichen Verkehrsstraßen können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden. Das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ist im Bebauungsplanverfahren herzustellen.

Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Straßen durch die Fortschreibung betroffen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes sind die beschriebenen Grundsätze zum Anschluss an Außenstrecken bekannt. Die detaillierte Auseinandersetzung mit der Anbindung an die äußere verkehrliche Erschließung von Bauflächen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Gemeinde Eriskirch

Nr. GK1E Wohnbebauung Mariabrunn

Die Erweiterungsfläche tangiert die B 31 Umgehung Eriskirch. Die für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der B 31 und sind deshalb vorbelastet. Der Straßenbaulastträger kann sich daher an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen.

Nr. GK2E Sondergebiet (Freizeit, Sport) Tannösch

Die geplante Sondergebietsausweisung liegt an der B 31 Umgehung Eriskirch und ist durch eine Lärmschutzwand von der B 31 ausreichend abgeschirmt. Der Straßenbaulastträger kann sich daher an den Kosten eventuell notwendig werdender zusätzlicher aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund der Vorbelastung nicht beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis, dass sich der Straßenbaulastträger nicht an etwaigen Kosten für Immissionsschutzmaßnahmen beteiligen wird, ist der Gemeindeverbandsverwaltung bewusst und wird zur Kenntnis genommen. Eine genaue Abgrenzung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Anschluss Gewerbegebiet "Aspen"

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist gesichert. Das Erfordernis über einen weiteren Anschluss an die L 334 stellt sich derzeit nicht. Die Darstellung einer Option für eine mögliche künftige andere Erschließung des Gewerbegebietes über die L 334 zusammen mit dem bestehenden Anschluss vom Ortsteil Moos stellt lediglich einen unverbindlichen zeichnerischen Vorschlag dar, dessen Notwendigkeit noch zu begründen ist. Eine bindende Zustimmung des Straßenbaulastträgers zum Anschluss ist damit nicht verbunden. Die Trasse ist daher gestrichelt (geplant) darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese und alle weiteren Planungen werden als solche kenntlich gemacht.

Stellungnahme:

Gemeinde Kressbronn a.B.

Nr. GK1K Gewerbegebiet zwischen B 31, L 334 und K 7793

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den KVP B 31/B 467/L 333 und den bestehenden Parallelweg entlang der B 31 sowie über die K 7793 in Abstimmung mit dem Landkreis vorzusehen. Der Parallelweg ist so auszubauen, dass er dem künftigen Verkehr zum Gewerbegebiet und der Tank- und Rastanlage gerecht wird. Es ist nicht auszuschließen, dass der Parallelweg wegen des dreistreifigen Ausbaus der B 31 in Teilbereichen verlegt werden muss.

Ein Anschluss des Gewerbegebietes an die L 334 kann nicht zugelassen werden, weil der Abstand zwischen den beiden Kreisverkehren für einen weiteren Knotenpunkt zu gering ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Grundsätzliche, für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevante Anforderungen werden in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und dargelegt.

Stellungnahme:

Nr. GK2K Gewerbegebiet südlich der K 7793 und östlich der L 334 neben GE Heidach

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den bestehenden Anschluss des GE Heidach am KVP L 334/K 7793 vorzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Grundsätzliche, für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevante Anforderungen werden in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Stellungnahme:

Gemeinde Langenargen

Nr. S2L und S3L Sonderbauflächen an der L 334

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den bestehenden Anschluss des öffentlichen Parkplatzes in Verbindung mit der Friedhofstraße möglich. Die ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der L 334 Friedrichshafener Straße und sind deshalb vorbelastet. Der Straßenbaulastträger kann sich daher an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis, dass sich der Straßenbaulastträger nicht an etwaigen Kosten für Immissionsschutzmaßnahmen beteiligen wird, ist der Gemeindeverbandsverwaltung bewusst und wird zur Kenntnis genommen. Eine genaue Abgrenzung der Fläche erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Nr. GK4L Erweiterung der Wohnbaufläche zwischen "Oberdorfer Straße" (K 7706) und "Friedrichshafener Straße" (L 334)

Die äußere verkehrliche Erschließung der Wohnbauflächen kann wie bisher über die K 7706 erfolgen. Von der L 334 aus wird derzeit die Grubenstraße über einen Feldweg erschlossen. Sollte über diesen Anschluss auch künftig Verkehr aus der Erweiterung der Wohnbauflächen abgewickelt werden, muss dieser verkehrlich verbessert werden (z.B. Linksabbiegespur). Das Einvernehmen ist mit dem Straßenbaulastträger im Bebauungsplanverfahren herzustellen.

Die ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich der L 334 Friedrichshafener Straße und sind deshalb vorbelastet. Der Straßenbaulastträger kann sich daher an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Grundsätzliche, für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevante Anforderungen werden in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Stellungnahme:

Straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD)

Die Ortdurchfahrtsgrenzen für die L 334 in Langenargen und Gohren sind in den FNP gemäß den beigefügten Feldkarten durch 2 Pfeile, die ortsauswärts zeigen, zu übernehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird nachgekommen, die Ortsdurchfahrtsgrenzen werden entsprechend in der Plandarstellung ergänzt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Straßenbau:

Stellungnahme:

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen ist der gesetzliche Anbauabstand von 15 m außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (freie Strecke und Verknüpfungsbereich) an Kreisstraßen, gemessen vom befestigten Rand der Fahrbahn, einzuhalten.

Grundsätzlich dürfen bestehende freie Strecken der überörtlichen Verkehrsstraßen keine neuen äußeren verkehrlichen Erschließungen und Verknüpfungsbereiche und keine direkten Einzelzufahren erhalten.

Rechtsgrundlage: § 22StrG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): keine

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen sind der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bekannt und werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Gemeinde Eriskirch besteht diesbezüglich keine Relevanz. Für die Gemeinde Kressbronn a.B. und Langenargen werden die Anregungen soweit erforderlich berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zu den einzelnen Flächen:

Kressbronn

GK1K Gewerbliche Baufläche zwischen Ortslage und Anschlussknoten, ca. 23,44 ha, Bewertung S. 32, Umweltbericht S. 57

In Anbetracht des geringen Abstandes zwischen den bestehenden Kreisverkehrsplätzen scheint eine Erschließung der gewerblichen Baufläche von der Landesstraße L 334 schwierig.

Maßgebend ist die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen.

Von Seiten des Landkreises Bodenseekreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 7793 kann eine Erschließung von der Kreisstraße in Aussicht gestellt werden. Es ist jedoch anzumerken, dass in diesem Falle eine Neufestsetzung des Verknüpfungsbereiches folgen könnte. Die Einzelheiten werden im erforderlichen Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur möglichen Erschließung der Flächen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Naturschutz- und Planungsrecht:

Stellungnahme:

Eriskirch

Geplante Verkehrsfläche zur Anbindung des Gewerbegebietes "Aspen" an die L 334, Bewertung Textteil S. 7, Umweltbericht Nr. 3.3.4, S. 36

Naturschutz:

Das Gewerbegebiet war bereits in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthalten. Die untere Naturschutzbehörde geht daher davon aus, dass die Erschließung gewährleistet ist. Ob die durch eine geplante weitere Erschließung entstehenden Eingriffe zu rechtfertigen sind, muss im späteren Bebauungsplanverfahren beurteilt werden.

Planungsrecht:

Bei der Ausweisung dürfte es sich um einen Vorschlag der Gemeinde handeln. Er ist als solcher zu kennzeichnen, als Planung darzustellen und in der Zeichenerklärung zu erläutern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der Fläche handelt es sich um einen Vorschlag der Gemeinde, der als solcher gekennzeichnet wird. Fragen der Erschließung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 31.03.2011 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Punkt 1: Verbesserung des Naherholungskonzepts

Im Bereich Schlatt gibt es keine Möglichkeit die B 31 auf vorhandenen Wegen zu kreuzen. Die nächsten Möglichkeiten liegen sehr weit weg. Die Nutzung des Waldes zur Naherholung wird hierdurch sehr eingeschränkt und die Lebensqualität durch die B 31 zusätzlich beeinträchtigt. Es ist zu bedauern, dass die

Brücke, die für den Kfz-Verkehr errichtet wurde, nicht in geeigneter Weise für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut wurde (vgl. Abb. 1). Sie wird zwar durch "sportliche" Fußgänger als Querungsmöglichkeit genutzt, für ältere Menschen oder Kinder z.B. ist sie jedoch in ihrem jetzigen Zustand ungeeignet.

Es dürfte jedoch möglich sein, mit überschaubarem Aufwand diese Brücke in vernünftiger Weise für Fußgänger nutzbar zu machen, da ein „Fußweg" im Prinzip vorhanden ist, der jedoch z.B. durch eine schmalere Leitplanken-Befestigung nutzbar gemacht werden muss. Zudem müssen auch die Zugangswege, die bislang als "Trampelpfad" existieren, verbessert werden.

Abb. 1: Notwendige Querungsmöglichkeit für Fußgänger über die B 31: rote Markierung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung werden die Möglichkeiten der Verbesserung der der Verkehrssituation geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme:

Punkt 2: Zufahrt Gewerbegebiet und Naturschutz

Zwar scheint der FNP-Entwurf, angesichts der inzwischen realisierten Erschließung des in Abb. 2 dargestellten Gewerbegebiets, veraltet zu sein, sollte die Planung einer Zufahrt quer durch ein wertvolles Waldgebiet (FFH, Tobel, Naherholung, Abenteuerspielplatz, ...) aber dennoch beibehalten werden, wäre dies ein nicht nachvollziehbarer und völlig unnötiger Eingriff. Die in hohem Maße schädlichen Auswirkungen sind u.a. im Umweltplan dokumentiert und widersprechen einer Vielzahl an Schutzzielen. Die Planung dieser Zufahrtsstraße ist daher aus dem FNP herauszunehmen.

Abb. 2: Fragwürdige Zufahrtsstraßenplanung zum Gewerbegebiet

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist es bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes berücksichtigte Trassenführung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als kritisch zu bewerten ist. Auf den Verlauf der Trasse im FFH-Schutzgebiet wird im Umweltbericht entsprechend hingewiesen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit Bewertung der Bestände und der Eingriffe zu erstellen. Eine Inanspruchnahme ist nur dann zulässig, wenn die Natura 2000-Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der dort jeweils zu schützenden Arten und Lebensräume bewirken wird. Diese Zusammenhängende berücksichtigend sieht der Verwaltungsverband das Erfordernis die Trassenführung einer fachlichen Prüfung im Rahmen des öffentlichen Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu unterziehen. Neben den naturschutzfachlich kritisch zu bewertenden Auswirkungen hat diese Trasse den siedlungsstrukturellen Zweck, gewerblichen Verkehr, der in den kommenden Jahren durch die bestehenden und zusätzliche Betriebe entstehen wird, aus dem Wohngebiet von Schlatt fernzuhalten. Seit der Fertigstellung der Umfahrung durch die Bundes-Straße 31 ist der gesamte gewerbliche Verkehr darauf angewiesen

durch diese Wohnflächen zu fahren. Da weitere Entwicklungsflächen bereits verbindlich bestehen, ist auch die hieraus resultierende verkehrliche Entwicklung zu berücksichtigen.

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Straßenbautechnik, zum Flächennutzungsplan:

Stellungnahme:

Auf die einzelnen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen, als überörtliche Straßen betroffen sind, die in der Zuständigkeit des Landratsamtes liegen und über die in Ziff. A.III. der koordinierten Stellungnahme vom 18.04.2011 aufgeführten Vorgaben hinaus weitere Bedenken bzw. Anregungen vorhanden sind.

Grundsätzlich kann eine ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

1. Eriskirch S3E, Seite 13 der Bewertung der Flächenvorschläge:

Von Seiten des Landkreises Bodenseekreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße Nr. 7780 kann keine Erschließung von der Kreisstraße in Aussicht gestellt werden.

Die Zufahrt zur Sonderbaufläche kann über das gemeindliche Straßennetz erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der geplanten Sonderbaufläche S3E über das gemeindliche Straßennetz stellt keine Schwierigkeit dar. Bei Realisierung dieser Sonderbaufläche wird lediglich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet, die keiner erheblichen Wartung Bedarf und kein Quellverkehr ausgelöst wird. Die Begründung wird um diesen Hinweis ergänzt.

Stellungnahme:

2. Kressbronn W24K, Seite 31:

Von Seiten des Landkreises Bodenseekreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraßen Nr. 7776 und Nr. 7793 kann keine Erschließung von den Kreisstraßen in Aussicht gestellt werden.

Die Erschließung der Wohnbaufläche muss über das gemeindliche Straßennetz erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Nach Neuberechnung des Wohnbauflächenbedarfes für die Gemeinde Kressbronn a.B. wurde festgestellt, dass dieser in einem geringeren Umfang vorliegt. Da die Fläche W24K städtebaulich nur bedingt geeignet ist, wurde anderen Flächen der Vorzug gegeben. Die Fläche W24K ist damit nicht mehr Bestandteil der Fortschreibung. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

3. Langenargen G4L, GK2L und GK5L, Seiten: 52, 61 und 68:

Von Seiten des Landkreises Bodenseekreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße Nr. 7706 kann keine Erschließung von der Kreisstraße in Aussicht gestellt werden.

Die Zufahrt zu den Bauflächen kann über das gemeindliche Straßennetz erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Langenargen wurde neu berechnet. Die bisherigen geplanten Gewerbebauflächen wurden daher auf Ihre Eignung erneut überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Flächen GK2L und GK5L städtebaulich weniger geeignet sind für Gewerbe. Beide Flächen wurden daher herausgenommen.

Die geplante Gewerbefläche G4L wird sehr stark reduziert, da der südliche Bereich aus städtebaulicher Sicht für die gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt nutzbar ist, die neu hinzugefügte gewerbliche Baufläche G5L im Norden des bestehenden Gewerbegebietes wesentlich geeigneter ist und der nachweisebare Bedarf an gewerblichen Bauflächen bedeutend kleiner ist, als bisher angenommen. Da die gewerbliche Baufläche G4L zukünftig nicht mehr an die Kreis-Straße 7706 angrenzt, ist eine Erschließung nur noch über das gemeindliche Straßennetz möglich. Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme:

4. Hinweis: In Ziff. 5.1.1.2 der Begründung, Seite 17, letzte Zeile, wird die K 7739 angeführt. Die richtige Bezeichnung lautet K 7793.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird berichtigt.

Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Straßen durch die Fortschreibung / Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium, Bereich Straßenbau, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen bei überörtlichen Straßen beteiligt.

Stellungnahme:

Gemeinde Kressbronn a.B.

Nr. S9K Sonderbaufläche "Obstgroßhandlung" an der B 31

Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 31. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Der Straßenbaulastträger kann sich an den Kosten eventuell notwendig werdender zusätzlicher aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund der Vorbelastung nicht beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der geplanten Sonderbaufläche "Obstgroßhandlung" soll über eine Gemeindestraße erfolgen. Des Weiteren erfolgt eine erneute Beteiligung des Regierungspräsidiums Tübingen, Bereich Straßenbau, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Gemeinde Langenargen

Sonderbaufläche "Parken" an der L 334 Friedrichshafener Straße

Die im Übersichtsplan eingezeichnete geplante Sonderbaufläche "Parken" südlich der Sport- und Freizeitanlage zwischen Langenargen und Bierkeller wurde redaktionell in den Unterlagen nicht vorgefunden. Die Sonderbaufläche liegt an der freien Strecke der L 334 und wäre somit straßenrechtlich zu beurteilen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen zur Sonderbaufläche "Parken" (S4L) werden überprüft und bei Bedarf angepasst.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Straßenbautechnik:

Stellungnahme:

Im Hinblick auf einige, am Ortsrand geplante Bauflächen und deren Erschließung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass neue Anschlüsse an überörtlichen Verkehrsstraßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (freie Strecke) grundsätzlich nicht zugelassen werden. Die Erschließung muss über das gemeindliche Straßennetz bzw. über bereits bestehende Anschlüsse erfolgen. Neue Straßenanschlüsse an freien Strecken der überörtlichen Verkehrsstraßen, als Ausnahme der gesetzlichen Vorgaben, können nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

Ebenso ist der gesetzlich festgelegte Anbauabstand vom befestigten Rand der Fahrbahn (15 m bei Kreisstraßen bzw. 20 m bei Bundes- und Landesstraßen) zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird geprüft, welche zukünftigen Bereiche als geplante Bauflächen ausgewiesen werden können. Inwieweit die zukünftigen Straßenanschlüsse konkret erfolgen, ist jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Den Gemeinden des Verwaltungsverbandes ist allerdings bekannt, dass entlang von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen Restriktionen hinsichtlich neuer Straßenanschlüsse oder bei der Errichtung baulicher Anlagen bestehen.

Stellungnahme vom 28.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen:

Stellungnahme:

… So tauchen in der voraussichtlich letzten Planungsphase vollkommen neue "Planungsstrate-gien" auf, deren Hintergründe sich uns nicht erschließen, wie etwa:

Eine partielle Verkehrsleitstrategie (Bahnunterführung Mooser Weg mit Vorbereitung einer Verkehrsleitung direkt nach Bierkeller/Schützen-weg) ohne erkennbaren Zusammenhang zu einem stimmigen Gesamtkonzept:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Flächennutzungsplan soll die gesamte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darstellen und ist daher als parzellenunscharf zu betrachten.

Die Planungen für eine mögliche Bahnunterführung am "Mooser Weg" sind erst am Anfang, sodass eine Übernahme in die 2. Fortschreibung derzeit städtebaulich nicht sinnvoll und auf Grund der Parzellenunschärfe nicht darstellbar sind.

Stellungnahme:

Das Ausweisen eines großen Wohnwagenparkplatzes entlang der Friedrichshafener Straße, südlich des Sportgeländes.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche "Parken" an der "Friedrichshafener Straße" dient nicht ausschließlich der möglichen Unterbringung von Wohnwagen. Vielmehr sagt die Zweckbestimmung "Parken" aus, dass hier mehrere Formen des "Parkens" realisiert werden sollen. So zum Beispiel auch die zeitlich begrenzte Unterbringung von Bussen. Die angedachte Nutzung wird in der Begründung zur 2. Fortschreibung konkretisiert.

Mit qualifizierten Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen kann der Parkplatz landschaftlich eingebunden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Im Bewertungsbogen des Umwelt-berichts wird eine intensive und qualifizierte Durchgrünung des Baugebiets textlich bereits empfohlen. Diese Empfehlung wird in der Planzeichnung zeichnerisch ergänzt.

Stellungnahme vom 05.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 der Gemeinde Nonnenhorn:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Nonnenhorn bringt grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen vor, möchte jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Gemeinde Nonnenhorn bei der Umsetzung der geplanten öffentlichen Parkflächen im Bereich der Bahnunterführung an der Gemeindegrenze zu Nonnenhorn zu beteiligen ist. Die Erschließung sollte wegen des erhöhten Fuß- und Radweges entlang der Bahnstrecke Friedrichshafen - Lindau und des daraus resultierenden Unfallrisikos keinesfalls von der Nonnenhorner Straße her vorgesehen werden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Gemeinde Nonnenhorn zum geplanten Auffangparkplatz erfolgt im Rahmen der 2. Fortschreibung sowie im Rahmen der konkreten Planung des Vorhabens.

Die Erschließung der Fläche soll an der Kreuzung "K 7793/Dorfstraße" erfolgen. Eine Erschließung über das Gemeindegebiet von Nonnenhorn wird daher nicht erfolgen.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die geplanten dreistreifigen Ausbauabschnitte der B 31 zwischen Friedrichshafen und Kressbronn.

Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – ist durch die neuaufgenommenen Flächen nicht betroffen. Die straßenrechtlichen Belange werden vom Kreisstraßenbauamt Bodenseekreis wahrgenommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen, dass keine Auswirkungen auf den geplanten dreistufigen Ausbau der B 31 ersichtlich sind, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 24.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

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

1.1. Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und die Inhalte werden bei der Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen beachtet.

Stellungnahme:

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen

ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und die Inhalte werden bei der Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen beachtet. Dennoch gilt anzumerken, dass die Gemeinde Eriskirch eine direkte Erschließung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Landesstraße 334 plant.

Stellungnahme:

1.2. Rechtsgrundlage
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2
Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

Zum Entwurf:

Unter Punkt 8.5.5 – Verkehrsflächen in Eriskirch wird die Anbindung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Landesstraße 334 (Friedrichshafener Straße) beschrieben.

Bei der Friedrichshafener Straße handelt es sich um die Kreisstraße K 7780 und nicht um die Landesstraße.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und redaktionell im Textteil des Entwurfs korrigiert.

Stellungnahme:

Hinsichtlich des dargestellten Freihaltebereiches für eine direkte Erschließung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Landesstraße wird darauf hingewiesen, dass neue Anschlüsse, auch kommunaler Straßen, an Bundes-/Landesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

Die Vorgaben unter 1. sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und die Inhalte werden bei der Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen beachtet.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Planungsrecht:

Stellungnahme:

Vermerk zur Verbindungstrasse in das GE Aspen, Eriskirch

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen oder sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommen werden, im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Die Anbindung einer zukünftigen Gemeindeverbindungsstraße zum GE Aspen wurde nun als Vermerk in die Planung aufgenommen. Wie bereits in der Arbeitsbesprechung am 28.11.2018 (siehe Ziffer 7 des Ergebnisvermerkes vom 29.11.2018) erläutert, kann im Flächennutzungsplan jedoch nur vermerkt werden, was hinreichend konkret ist. Dies setzt voraus, dass ein vorgesehenes Plan- oder Beteiligungsverfahren förmlich eingeleitet wurde sowie räumlich ausreichend Gestalt angenommen hat (Planentwurf). Weder aus Ziffer 8.5.5.1 der Begründung noch aus dem Umweltbericht (Seiten 36 - 37) geht hervor, dass die Planung der Verbindungstrasse inzwischen hinreichend fortgeschritten ist. Wir bitten daher dringend den Planentwurf bzw. den Verfahrensstand nachzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Verbindungsstraße in das Gewerbegebiet "Aspen" werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eriskirch sieht für die Errichtung der Verbindungsstraße ein Planfeststellungsverfahren vor. Am 19.09.2019 wird der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch über die Beauftragung eines Planungsbüros zur Errichtung der Verbindungsstraße beraten. Das Ortsbauamt Eriskirch arbeitet derzeit an einer zeichnerischen Vorentwurfsdarstellung.

Die Umsetzung der Verbindungsstraße des Gewerbegebietes "Aspen" an die Kreis-Straße 7780 (Friedrichshafener Straße) ist zwingend notwendig, um den Verkehr in der Gemeinde sinnvoll zu steuern. Wie dem Landratsamt bekannt ist, bestehen erhebliche Verkehrsprobleme durch die Zufahrt in das Gewerbegebiet "Aspen" über die angrenzenden Wohngebiete. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und werden insbesondere durch den gewerblichen Verkehr verursacht. Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu dem Außenlager einer Möbelkette innerhalb des Gewerbegebiets und den im Bau befindlichen Garagenparks kommt es immer wieder zu erheblichen verkehrlichen Problemen bzw. die angesprochene verkehrliche Belastung wird sich noch erheblich verschlimmern. Die Planung ist daher unumgänglich für die Lösung der Verkehrsprobleme in der Gemeinde Eriskirch. Die Verwaltung hält an der Darstellung des Vermerks fest. Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird entsprechend redaktionell angepasst.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Straßenbautechnik:

Stellungnahme:

Zu den einzelnen Bauflächen kann eine ausführliche bzw. detaillierte Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten nur im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Anbauabstandes und des Zufahrtverbotes sind zu beachten bzw. bei der Aufstellung der nachfolgenden Planungen einzuhalten.

Grundsätzlich dürfen überörtliche Verkehrsstraßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) an freien Strecken keine neuen äußeren verkehrlichen Erschließungen erhalten. Die Gemeinden sollten deshalb für die am Ortsrand geplanten Bauflächen möglichst rückwärtige, äußere verkehrliche Erschließungen einplanen.

Ebenso ist der gesetzlich festgelegte Anbauabstand von 15 m vom befestigten Rand der Fahrbahn bei Kreisstraßen zu berücksichtigen (vgl. § 22 StrG)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort entsprechend abgearbeitet.

Stellungnahme:

Neue Anschlüsse an Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (freie Strecke) werden grundsätzlich nicht zugelassen. Die Erschließung muss über das gemeindliche Straßennetz bzw. über bereits bestehende Anschlüsse erfolgen. Neue Straßenanschlüsse an freien Strecken der überörtlichen Verkehrsstraßen, als Ausnahme der gesetzlichen Vorgaben, können nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und die Inhalte werden bei der Aufstellung von zukünftigen Bebauungsplänen beachtet. Dennoch gilt anzumerken, dass die Gemeinde Eriskirch eine direkte Erschließung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Landesstraße 334 plant.

Stellungnahme vom 19.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

6. "Freihaltetrasse" Eriskirch

Im FNP-Entwurf ist die als "Freihaltetrasse" bezeichnete, zusätzlich geplante Zufahrt zum Gewerbegebiet Aspen als Vermerk eingefügt. Da durch die Darstellung solcher, nicht genehmigter Planideen der FNP unklar

und verwirrenden wird und somit seiner nach dem Gesetz bestimmten Aufgaben (s. BauGB) nicht mehr gerecht wird, halten wir die Darstellung der Trasse im FNP für nicht rechtskonform.

Im Vergleich zum vorangegangenen FNP-Entwurf hat sich die Streckenführung der Trasse verändert, wodurch das FFH-Gebiet zwar weniger aber dennoch weiterhin beeinträchtigt wird. Der westliche Trassenteils zwischen Wendeplatz und bestehender Verbindungsstraße durch den Wald nach Moos, ist hierbei gänzlich unverständlich, dass dieser Streckenabschnitt bereits jetzt auf vorhandenen Straßen innerhalb des Gewerbegebiets zurückgelegt werden kann. Es drängt sich daher die Frage auf, ob es eine andere Motivation für die Trasse gibt, etwa um weitere Grundstücke als Gewerbeflächen zu erschließen?

Bei der bislang rein prosaischen Diskussion der Verkehrsbelastung des Innenorts von Schlatt fehlt es an einer objektivierten Datenlage. Erfahrungsgemäß wird der Verkehr im Ortskern von Schlatt nicht durch den Verkehr aus dem Gewerbegebiet Aspen bestimmt.

Natürlich lässt sich der Verkehrsdruck weiter erhöhen, indem man verkehrsintensives Gewerbe ansiedelt. Hier hat die Gemeinde Eriskirch die Verpflichtung, die gegebenen Randbedingungen, unter denen das Gewerbegebiet genehmigt wurde, zu akzeptieren und im Rahmen der Vergabe der Gewerbeflächen auf eine verkehrsarme Entwicklung hinzuwirken. Dabei hat sie insbesondere darauf zu achten, dass sie der Vorgabe der Eigenentwicklung entspricht. Diese Vorgabe wurde z.B. mit dem großflächigen Lager- und Verteilzentrum im westlichen Bereich des Gewerbegebiets mit Sicherheit verletzt. Das Nachsehen haben die örtlichen Gewerbebetriebe, für die dann im Gegenzug die benötigten Flächen fehlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Verbindungsstraße in das Gewerbegebiet "Aspen" werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eriskirch sieht für die Errichtung der Verbindungsstraße ein Planfeststellungsverfahren vor. Am 19.09.2019 wird der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch über die Beauftragung eines Planungsbüros zur Errichtung der Verbindungsstraße beraten. Das Ortsbauamt Eriskirch arbeitet derzeit an einer zeichnerischen Vorentwurfsdarstellung.

Die Umsetzung der Verbindungsstraße des Gewerbegebietes "Aspen" an die Kreis-Straße 7780 (Friedrichshafener Straße) ist zwingend notwendig, um den Verkehr in der Gemeinde sinnvoll zu steuern. Wie dem Landratsamt bekannt ist, bestehen erhebliche Verkehrsprobleme durch die Zufahrt in das Gewerbegebiet "Aspen" über die angrenzenden Wohngebiete. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und werden insbesondere durch den gewerblichen Verkehr verursacht. Durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu dem Außenlager einer Möbelkette innerhalb des Gewerbegebiets und den im Bau befindlichen Garagenparks kommt es immer wieder zu erheblichen verkehrlichen Problemen bzw. die angesprochene verkehrliche Belastung wird sich noch erheblich verschlimmern. Die Planung ist daher unumgänglich für die Lösung der Verkehrsprobleme in der Gemeinde Eriskirch. Die Verwaltung hält an der Darstellung des Vermerks fest.

Im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens sind insbesondere die naturschutzfachlichen Belange abzuarbeiten.

Belange des Luftverkehrs:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Verkehr:

Stellungnahme:

Referat 46 (Luftverkehr) weist daraufhin, dass der äußere und der mittlere Bauschutzbereich des Regionalflughafens Friedrichshafen betroffen ist (s. Anlage).

Im äußeren Bereich (1) gilt die Höhenbeschränkung von H = 456,00 m NN bis 511,00 m NN im Radius von 4 km bis 6 km um den Regionalflughafen.

Im mittleren Bereich (2) gilt die Höhenbeschränkung von H = 436,00 m NN im Radius von 1,5 km bis 4 km um den Regionalflughafen.

Die Höhenbeschränkung muss eingehalten werden.

Es wird davon ausgegangen, dass das Umwelt- und Verkehrsministerium am Verfahren beteiligt ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Höhenbeschränkungen werden mit den derzeitigen Planinhalten abgestimmt und ggf. angepasst. Auf Grund der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums erfolgt keine Beteiligung des Umwelt- und Verkehrsministeriums.

Stellungnahme vom 14.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Verkehr:

Stellungnahme:

1. Bauschutzbereich

Referat 46 (Luftverkehr) weist darauf hin, dass der äußere und der mittlere Bauschutzbereich des Regionalflughafens Friedrichshafen betroffen ist (s. Anlage).

Im äußeren Bereich (1) gilt die Höhenbeschränkung von H = 456,00 m NN bis 511,00 m NN im Radius von 4 km bis 6 km um den Regionalflughafen.

Im mittleren Bereich (2) gilt die Höhenbeschränkung von H = 436,00 m NN im Radius von 1,5 km bis 4 km um den Regionalflughafen.

Die Höhenbeschränkung muss eingehalten werden.

Innerhalb des Bauschutzbereiches muss die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für alle Bauwerke vorliegen, bevor diese von der Baurechtsbehörde genehmigt werden können, des Weiteren benötigen alle Baukräne im Bauschutzbereich die Zustimmung der Luftfahrtbehörde.

Die zuständige Luftfahrtbehörde für den Bauschutzbereich Friedrichshafen ist das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur.

Es wird daher darauf hingewiesen, dass das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur im Anhörungsverfahren für die Flächennutzungsplanfortschreibung beteiligt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beteiligt. Sollte eine Betroffenheit festgestellt werden, werden entsprechende Hinweise in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

2. Anlagenschutzbereich

Referat 46 (Luftverkehr) weist darauf hin, dass der GVV Eriskirch-Kressbronn-Langenargen im Anlagenschutzbereich DME Friedrichshafen liegt. Beigefügt erhalten Sie den Plan und die Unterlagen zum Anlagenschutzbereich. Sollten der Anlagenschutzbereich durch die Planungen betroffen sein, müssen die Anträge auf Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich von den kommunalen Genehmigungsbehörden an die zuständige Landesluftfahrtbehörde (in diesem Fall das Regierungspräsidium Tübingen) zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Regierungspräsidiums erfolgt weiterhin.

Stellungnahme vom 26.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 der Flughafen Friedrichshafen GmbH:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Eriskirch liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens Friedrichshafen. Sämtliche Bauvorhaben, die innerhalb dieses Bereiches geplant sind, sind mit der Landesluftfahrtbehörde abzustimmen. Dem Bauamt Eriskirch liegt der angezeigte Bauschutzbereich vor, der beachtet werden muss. Die Untergrenze des Bauschutzbereiches befindet sich in der Gemeinde Eriskirch bei Gmünd / Moos.

Die Kontaktdaten der Landesluftfahrtbehörde sind: Ministerium für Verkehr & Infrastruktur Baden-Württemberg, Referat 35 (Luftverkehr), Hauptstätter Str. 67, 70178 Stuttgart, Tel.: 0711 / 231 5755, Fax: 0711 / 231 5759.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Beschränkungen werden im Rahmen der Fortschreibung geprüft. Die Begründung wird gegebenenfalls ergänzt.

Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Luftverkehr:

Stellungnahme:

Aus rein ziviler luftrechtlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen den FNP-Entwurf vorgebracht.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für einen Teilbereich von Eriskirch Festsetzungen nach § 12 Luftverkehrsgesetz (Bauschutzbereich Flughafen Friedrichshafen) gelten, für die das MVI zuständig ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur wurde im Rahmen dieser Fortschreibung zum Bauschutzbereich des Flughafens Friedrichshafen beteiligt. Es erfolgte keine Stellungnahme, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes den Zielen des § 12 Luftverkehrsgesetz nicht entgegensteht.

Stellungnahme vom 07.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur, Stuttgart:

Stellungnahme:

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur als oberste Luftfahrtbehörde des Landes nimmt zu o.g. Bebauungsplanentwurf bezüglich des Bauschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sowie im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18 a LuftVG wie folgt Stellung:

Der Bereich des Planungsgebiets liegt innerhalb des Bauschutzbereiches nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG).

Gegen die vorgesehene Planung bestehen bis zu einer Höhe von 156 m ü. NN in luftverkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Eine nähere Prüfung der zulässigen Gebäudehöhe ist allerdings erst nach Vorlage der Bebauungsplanentwürfe möglich. Um Beteiligung bei der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur als oberste Luftfahrtbehörde des Landes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei Bedarf beteiligt. Für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich daraus kein Handlungsbedarf.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Luftverkehr:

Stellungnahme:

Aus rein ziviler luftrechtlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen den FNP-Entwurf vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Belange der Eisenbahn:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 30.03.2011 der DB Services Immobilien GmbH, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Die angrenzende Bahnstrecke ist zur Elektrifizierung vorgesehen, zum Realisierungszeitraum können jedoch im Moment keine Angaben gemacht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 14.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 der DB Services Immobilien GmbH, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Für die Planungstrasse Bahnverlegung in Langenargen liegen uns zurzeit keine Planungen/Überlegungen vor, die geplante Bahntrasse kann entfallen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Bahnanlage in Planung handelt es sich um eine Übernahme aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Da sich die innerörtliche Lage der bestehenden Bahntrasse als problematisch darstellt, wird an der grundsätzlichen Zielvorstellung

der Verlegung festgehalten. Es soll dadurch gewährleistet werden, dass diese Flächen langfristig zu Verfügung stehen, auch wenn seitens der Bahn derzeit keine konkreten Ausbaupläne bestehen. Die Flächenverfügbarkeit soll auf diese Weise gesichert werden.

Stellungnahme vom 21.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen den o.g. 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen lagen bereits öffentlich aus.

Es besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 22.04.2014 eine Veränderungssperre nach § 19 AEG.

Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Daher stimmt die DB AG der Anfrage nur zu, wenn sich dadurch keine Ansprüche gegenüber der DB AG ergeben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Darstellungen in der 2. Fortschreibung wird die Elektrifizierung der "Südbahn" nicht beeinträchtigt. Daneben werden durch die 2. Fortschreibung auch keine wesentlich wertsteigernden oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen vorgenommen.

Stellungnahme:

Es wird darauf verwiesen, dass sich aus der Neugestaltung der Bebauung keine Ansprüche auf mögliche stärkere Belastungen aus der "Südbahn" ableiten lassen.

Insbesondere sind Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen sowie elektromagnetische Wellen.

Ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden. An weiteren Verfahren bitten wir um Beteiligung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden bei geplanten Bauflächen die entsprechenden Festsetzungen und/oder Hinweise aufgenommen. Auch wird die Deutsche Bahn AG im Rahmen der dafür notwendigen Aufstellungsverfahren beteiligt.

Die Deutsche Bahn AG wird darüber hinaus weiterhin am Verfahren zur 2. Fortschreibung beteiligt.

Stellungnahme vom 12.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Gegen die o.g. 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme (Az.: TÖB-KAR-16-9932) vom 21.01.2016 weiterhin beachtet werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme wurde bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Fassung des Feststellungsbeschlusses bzw. der Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme vom 17.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Gegen die o.g. 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme (Az.: TÖB-KAR-16-9932) vom 21.01.2016 weiterhin beachtet werden.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme wurde bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Fassung des Feststellungsbeschlusses bzw. der Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes.

Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 06.04.2011 des Regierungspräsidiums Tübingen, SG Forst:

Stellungnahme:

1. Flächennutzungsplan - Waldflächeninanspruchnahme:

Waldflächeninanspruchnahmen sind für die geplante Straßenverbindung von der L 334 ("Friedrichshafener Straße") zum Anschluss des Gewerbegebietes "Aspen" südlich des Ortsteils Eriskirch-Schlatt vorgesehen. Hierfür ist ein Eingriff in die als schutzbedürftigen Bereich für die Forstwirtschaft gem. Regionalplan, als Erholungs- und Sichtschutzwald gem. Waldfunktionenkartierung ausgewiesene Waldfläche erforderlich. Die geplante Trasse verläuft zudem am Rande und tlw. innerhalb des FFH-Gebietes "Tettnanger Wald". Aufgrund der vielfältigen Funktionen, mit der diese Waldfläche südlich von Schlatt belegt ist, wird die geplante Trasse aus Sicht der höheren Forstbehörde als äußerst kritisch betrachtet. Der Umweltbericht bewertet die Eingriffserheblichkeit dieser Trassenplanung als mittel bis hoch. Durch die geplante Zerschneidung der Waldflächen wird die Bewirtschaftung der verbleibenden Waldbestände wesentlich erschwert. Die höhere Forstbehörde bittet daher um Überprüfung der Notwendigkeit der geplanten Straßenverbindung im Hinblick auf die erhebliche Beeinträchtigung der Waldfläche.

Von Seiten der höheren Forstbehörde wird begrüßt, dass ausreichende Waldabstandsflächen von den geplanten Baugebieten vorgesehen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist es bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes berücksichtigte Trassenführung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als kritisch zu bewerten ist. Auf den Verlauf der Trasse im FFH-Schutzgebiet wird im Umweltbericht entsprechend hingewiesen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit Bewertung der Bestände und der Eingriffe zu erstellen. Eine Inanspruchnahme ist nur dann zulässig, wenn die Natura 2000-Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der dort jeweils zu schützenden Arten und Lebensräume bewirken wird. Diese Zusammenhängende berücksichtigend sieht der Verwaltungsverband das Erfordernis die Trassenführung einer fachlichen Prüfung im Rahmen des öffentlichen Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu unterziehen. Neben den naturschutzfachlich kritisch zu bewertenden Auswirkungen hat diese Trasse den siedlungsstrukturellen Zweck, gewerblichen Verkehr, der in den kommenden Jahren durch die bestehenden und zusätzlichen Betriebe entstehen wird, aus dem Wohngebiet von Schlatt fernzuhalten. Seit der Fertig-

stellung der Umfahrung durch die Bundes-Straße 31 ist der gesamte gewerbliche Verkehr darauf angewiesen durch diese Wohnflächen zu fahren. Da weitere Entwicklungsflächen bereits verbindlich bestehen, ist auch die hieraus resultierende verkehrliche Entwicklung zu berücksichtigen.

Die Funktion als Erholungs- und Sichtschutzwald nach Waldfunktionskartierung wird im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahme:

2. Landschaftsplan, Umweltbericht:

a. Aufforstungsflächen:

Der Landschaftsplan weist keine potenziellen Aufforstungsflächen aus. Es wird empfohlen, speziell für die Gemarkung Kressbronn mit nur 13 % Bewaldung die Ausweisung von geeigneten Aufforstungsflächen zur Verbesserung der Lebensraumfunktionen und Vernetzung kleinerer Waldgebiete zu prüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Seitens des RPT SG Forst werden keine konkreten Flächen zur Aufforstung vorgeschlagen. Angesichts des bestehenden Flächendrucks in der Landwirtschaft werden im Bereich der Schussenniederung und der Argenterrassen auch in den nächsten Jahren keine Flächen für Aufforstungszwecke zur Verfügung stehen. In der Kressbronner Drumlinhügelland sollte zur Erhaltung des abwechslungsreichen und reizvollen Landschaftsbildes grundsätzlich das derzeitige Verhältnis Wald-Offenland beibehalten werden. Grundsätzlich können bei Verfügbarkeit von geeigneten Flächen im Rahmen des kommunalen Ökokontos, Aufforstungsflächen entwickelt werden, z.B. im Anschluss an bestehende Waldflächen.

Stellungnahme:

b. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Neben dem Entwicklungsziel "Umbau von Fichtenbestände in standortsgerechte Laubmischwälder", deren Umsetzung dem jeweiligen Waldeigentümern überlassen bleibt, ist die "Anlage von Waldsäumen..." vorgesehen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Umsetzung dieses Entwicklungsziels nur in den Fällen überhaupt möglich ist, in denen die Wald-Feld-Grenze nicht gleichzeitig die Eigentumsgrenze bildet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan stellt ein Zielkonzept dar ohne flurstücksscharfe Abgrenzungen. Die Umsetzung ist von der Flächenverfügbarkeit abhängig und kann nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer und in Abstimmung mit den angrenzenden Landnutzern stattfinden.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Forstwirtschaft:

Stellungnahme:

1. Walddefinition - Abgrenzung zu Feldgehölzen

2. Waldinanspruchnahme durch geplanten Straßenbau, Umweltbericht Ziff. 3.3.4, S. 36:

Der geplante Straßenbau zwischen der gewerblichen Baufläche "Aspen" und der L334 führt zu einer weiteren Zerschneidung des Waldgebietes südlich Schlatt. Das Waldgebiet ist FFH-Gebiet, Vorrangfläche für die Forstwirtschaft und mit den Funktionen Sichtschutzwald und Erholungswald, Stufe I, belegt.

Das Vorhaben wird wegen der zahlreichen Zielkonflikte als sehr problematisch angesehen.

Rechtsgrundlage:

1. § 2 LWaldG

Wald ist gegeben, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
- Mindestfläche im Zusammenhang von 20 ar
- Mindesttiefe 20 m
- Bestockungsdichte $>$ 40 %
- eigenes Bestandesinnenklima, erfordert eine Mindesthöhe von 3 m bei Sukzessionen.

Für die kartenmäßige Darstellung genügt die Einbeziehung von Flurstücken mit Nutzungskennung 35500 im ALB sowie eine aktuelle Orthophotokarte.

2. § 10 LWaldG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):
1. Keine
2. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Forstschreibung ist hierfür eine Umwandlungserklärung des Regierungspräsidiums Tübingen, Ref. 82, erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist es bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes berücksichtigte Trassenführung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als kritisch zu bewerten ist. Auf den Verlauf der Trasse im FFH-Schutzgebiet wird im Umweltbericht entsprechend hingewiesen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung mit Bewertung der Bestände und der Eingriffe zu erstellen. Eine Inanspruchnahme ist nur dann zulässig, wenn die Natura 2000-Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der dort jeweils zu schützenden Arten und Lebensräume bewirken wird. Diese Zusammenhängende berücksichtigend sieht der Verwaltungsverband das Erfordernis die Trassenführung einer fachlichen Prüfung im Rahmen des öffentlichen Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu

unterziehen. Neben den naturschutzfachlich kritisch zu bewertenden Auswirkungen hat diese Trasse den siedlungsstrukturellen Zweck, gewerblichen Verkehr, der in den kommenden Jahren durch die bestehenden und zusätzliche Betriebe entstehen wird, aus dem Wohngebiet von Schlatt fernzuhalten. Seit der Fertigstellung der Umfahrung durch die Bundes-Straße 31 ist der gesamte gewerbliche Verkehr darauf angewiesen durch diese Wohnflächen zu fahren. Da weitere Entwicklungsflächen bereits verbindlich bestehen, ist auch die hieraus resultierende verkehrliche Entwicklung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die im zeichnerischen Teil vorgenommenen Darstellungen von Wald im Sinne von § 2 LWaldG und Feldgehölzen im Planteil sowie der Zeichenerklärung farblich deutlicher zu unterscheiden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In der Planzeichnung sind Feldgehölze aufgrund ihrer Lage in der freien Feldflur und aufgrund ihrer geringen Größe eindeutig von Waldflächen zu unterscheiden.

Stellungnahme:

Erweiterung des Klärwerks Eichert: Es wird gebeten, die geplante Erweiterung des Klärwerks der erforderlichen Waldumwandlung wegen zu erfassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der Anregung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes nochmals überprüft und ggf. an eine zusätzliche Erweiterung des Klärwerks angepasst.

Stellungnahme:

Geplanter Hochseilgarten südlich des Sportplatzes: Es wird gebeten, den geplanten Hochseilgarten in Plan und Text aufzunehmen und zu erläutern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine Darstellung im Plan ist nicht erforderlich. Die Fläche wird weiterhin als Wald dargestellt. Ein textlicher Hinweis wird jedoch aufgenommen.

Stellungnahme:

Kiesabbau im Tettnanger Wald: Es wird gebeten,

- die Erweiterung der Abbaugenehmigung 2005 (Unterlagen beim Amt für Wasser- und Bodenschutz),
- die geplante Nassauskiesung ab ca. 2020, laufendes vereinfachtes Raumordnungsverfahren beim Regierungspräsidium Tübingen (Unterlagen beim Amt für Wasser- und Bodenschutz), in Plan und Text aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden berücksichtigt, Text- und Planzeichnung werden entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Landschaftsplan

1. Karte Nr. 4, Bestand - Biotope und Nutzungen:

Die Unterscheidung zwischen verschiedenen Waldkategorien wird bzgl. Laubmischwald und Fichtenforst nicht als sinnvoll erachtet. Die Abgrenzung ist nicht ohne weiteres nachvollziehbar und nicht deckungsgleich mit der Darstellung in den forstlichen Wirtschaftskarten.

Der Begriff "Fichtenforst" sollte durch "nadelbaumdominierte Wälder" ersetzt werden. Neben Fichte ist vor allem die Kiefer als prägende Baumart für den Tettnanger Wald typisch.

Die farbliche Unterscheidung zwischen Laubbaummischwald und Feldgehölzen (kein Wald i.S. von § 2 LWaldG) sollte deutlicher dargestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Abgrenzung von Laubmischwald und Fichtenforst werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung werden entsprechend geändert, der Textteil redaktionell angepasst und ergänzt.

zu Feldgehölze: Die farbliche Darstellung der Feldgehölze wird nicht geändert, da diese aufgrund ihrer Lage in der freien Feldflur ohne weiteres erkennbar sind.

Stellungnahme:

2. Karte Nr. 5-3, Planungen der Forstwirtschaft: Bei den Darstellungen der Waldfunktionen handelt es sich nicht um Planungen, sondern um Zustandsbeschreibungen des Waldes. In der Karte sind die Waldflächen nur unvollständig dargestellt. Das Forstamt kann entsprechende Planunterlagen zur Verfügung stellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden berücksichtigt, der Text wird entsprechend geändert. Zur Abgrenzung der Waldflächen erfolgt nach Vorlage der aktuellen Forstdaten eine Überprüfung und ggfs. Änderung der Planzeichnung.

Stellungnahme:

3. Dies gilt auch für die Karte Nr. 6, Freizeit, Tourismus, Erholung: Es fehlen die Waldflächen entlang der Argen sowie eine deutliche Unterscheidung zwischen Wald- und Feldgehölz in der farblichen Darstellung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Zur Abgrenzung der Waldflächen erfolgt nach Vorlage der aktuellen Forstdaten eine Überprüfung und ggfs. Änderung der Planzeichnung.

Stellungnahme:

4. Zu B 6.2.5 Tettnanger Wald, S. 77: Im südlichen Teil des Tettnanger Waldes überwiegen nicht sog. Fichtenforste, sondern noch kieferndominierte Altholzbestände mit Fichte und Buche, die sich in der nächsten Waldgeneration zu Buchen-Fichtenwäldern entwickeln werden.

Auf die geplante Nassauskiesung ab ca. 2020 im Bereich der aktuellen Abbauflächen muss hingewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Zur Abgrenzung der Waldflächen erfolgt nach Vorlage der aktuellen Forstdaten eine Überprüfung und ggfs. Änderung der Planzeichnung.

Für den Kiesabbau im Tettnanger Wald läuft derzeit ein separates Verfahren. Der Hinweis zum laufenden Verfahren wird im Textteil ergänzt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 18.04.2011 des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Der absolute Wohnflächenbedarf für den Gemeindeverwaltungsverband ist im Planungsentwurf mit insgesamt 36,3 ha (8,30 ha Eriskirch, 15,30 ha Kressbronn, 12,70 ha Langenargen) ausgewiesen. Dazu kommt in Kressbronn noch ein Gewerbeflächenbedarf von etwa 5 ha. Darüber hinaus ist in Kressbronn ein Interkommunales Gewerbegebiet "Kapellenesch" mit über 23 ha Fläche vorgesehen. Es handelt sich hierbei um ein Kiesabbaugelände, das für landwirtschaftliche Nutzung bereits wieder rekultiviert ist oder entsprechend dem geltenden Rechtsplan noch zu rekultivieren wäre.

Dem Umweltbericht zur o.g. Fortschreibung zufolge sind Ausgleichsmaßnahmen von etwa dem gleichen Umfang wie erwähnt auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Daher gehen auf der Basis der vorliegenden Planung etwa 70 ha landwirtschaftlicher Fläche, mit dem Interkommunalen Gewerbegebiet sogar deutlich über 100 ha landwirtschaftlicher Fläche verloren. Dies entspricht dem Produktionsumfang von durchschnittlich etwa 5-10 landwirtschaftlichen Betrieben (Haupt- und Nebenerwerb) und kann somit zu einem verstärkten Strukturwandel (Betriebsaufgaben) und zu einem verschärften Wettbewerb um Flächen für das notwendige Betriebswachstum führen.

Nach landwirtschaftlicher Beurteilung ist bei den geplanten Flächenausweisungen das Gebot der Schonung landwirtschaftlich gut geeigneter Böden stärker zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist es bewusst, dass landwirtschaftliche Böden bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst geschont werden sollen. Diesem wird soweit als möglich nachgekommen. Ergänzend achtet die Versammlung darauf, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen in Ihrer Nutzbarkeit nicht zusätzlich eingeschränkt werden. Sie sieht damit die Belange der landwirtschaftlichen Nutzflächen ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme:

Eriskirch

W5E Wohnbaufläche, ca. 1,80 ha, Bewertung S. 3, Umweltbericht S. 27

Die Ausweisung sollte auf die nördliche Teilfläche beschränkt werden. Die südliche Teilfläche hat eine gute Ackerbodenbewertung, grenzt direkt an eine Hofstelle und hätte wegen der Inanspruchnahme von Streuobst und einer Hochstammwiese einen sehr hohen Ausgleichsflächenbedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzende Hofstelle wird nicht mehr bewirtschaftet. Die Abgrenzung wurde bereits unter Berücksichtigung der bestehenden Streuobststrukturen vorgenommen.

Die Entwicklung an dieser Stelle erscheint aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Stellungnahme:

S7E Sonderbaufläche "Camping" Dillmannshof, ca. 2,32 ha, Bewertung S. 11, Umweltbericht S. 34

Der geplante Campingplatz nimmt wesentliche Teile zweier Bewirtschaftungsschläge (Intensivobst und Spargelanbau) ein. Dadurch würde diese Ausweisung zu einer agrarstrukturell schlechten Lösung führen (unwirtschaftliche Restfläche).

Sofern im öffentlichen Interesse ein erheblicher "Campingbedarf" bestünde, könnte dieser - aus Sicht der Landwirtschaft - beispielsweise im südlichen Teilbereich auf Flächen in Richtung des Braitenrainer Bachs und des Schussenbogens ausgewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Entwicklung der Fläche muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den Bewirtschaftern stattfinden.

Stellungnahme:

GK1E Wohnbaufläche ca. 4,28 ha, Bewertung S. 13, Umweltbericht S. 28

Auf diese Ausweisung sollte aus landwirtschaftlicher Sicht verzichtet werde, da die Flächen (Ackerbewertung, Ackerzahl 46) für Eriskirch eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen, direkt an eine Hofstelle angrenzen und durchwegs bereits mit Intensivobstanlagen bewirtschaftet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich um eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Fläche. Die Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des nördlich gelegenen Wohngebietes und zugleich den Abschluss für das westlich gelegene Mischgebiet dar.

Stellungnahme:

GK3E Wohnbaufläche Bereich "Knöbelhof", ca. 2,02 ha, Bewertung S. 17, Umweltbericht S. 29

Die Ausweisung nimmt im Vergleich zur durchschnittlichen Bodenqualität der Gemarkung überdurchschnittlich gute Flächen (Intensivobstanlagen) in Anspruch und ist deshalb zu überprüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es sind keine wesentlichen Konflikte erkennbar. Das bestehende Konfliktpotential wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Stellungnahme:

Kressbronn

B2K Wohnbaufläche 0,41 ha, Bewertung S. 20, Umweltbericht S. 50

Es handelt sich hier um beste landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur I in Gunst-Hanglage). Daher sollte aus landwirtschaftlicher Sicht die geplante Ausweisung überprüft werden. Die nordöstliche Teilfläche zur Erstellung einer Wohnhausreihe entlang des Spitzgartenwegs ist zwar erschließungstechnisch günstig, aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch wegen des relativ hohen Flächenbedarfs (20-Meter-Abstandsstreifen erforderlich) sehr ungünstig und sollte deshalb entfallen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu den landwirtschaftlich guten Böden wird im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahme:

B5K Wohnbaufläche, nordöstlicher Bereich, ca. 4,67 ha, Bewertung S. 22, Umweltbericht S. 51

Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um eine größere innerörtliche Freifläche, die für den Obstanbau sehr gut geeignet ist und so auch insgesamt genutzt wird. Aus diesem Grunde sollte diese Fläche der Landwirtschaft erhalten bleiben. Die Ausweisung wäre aufgrund der Lage jedoch vertretbar, sofern der Bedarf eindeutig nachgewiesen wäre.

Stellungnahme:

GK1K Gewerbliche Baufläche zwischen Ortslage und Anschlussknoten, ca. 23,44 ha, Bewertung S. 32, Umweltbericht S. 57

Die geplante Ausweisung umfasst eine Fläche von über 23 ha. Es handelt sich hier um eine Kiesabbaufläche, deren Rekultivierung weitgehend für eine landwirtschaftliche Nutzung bis 31.12.2013 rechtskräftig festgeschrieben ist. Der südwestliche Teil wird bereits wieder mit gutem Erfolg obstbaulich genutzt. Dies war möglich aufgrund einer ordentlichen Rekultivierung und des hohen Einsatzes des derzeitigen Bewirtschafters (Pächters). Diese Obstbauflächen (Junganlagen mit Hagelnetz) sollten in östlicher Fortsetzung bis zum Ortsrand auch künftig der landwirtschaftlichen Nutzung, entsprechend früherer Abmachungen, zur Verfügung stehen.

Die geplante gewerbliche Baufläche sollte daher (zunächst) auf den nord-westlichen Teilbereich gegenüber der bestehenden Tankanlage beschränkt werden. Bei weiterem Bedarf wäre aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere die Fläche westlich der B 467 (zwischen der B 31-neu und der L 334) als Gewerbegebiet geeignet. Hier handelt es sich um eine Kiesgrubenrekultivierung mit eingeschränkter landwirtschaftlicher Nutzbarkeit, ohne besondere ökologische und landschaftliche Reize.

Sofern dennoch an der Ausweisung der gesamten gewerblichen Baufläche festgehalten wird, wäre es erforderlich, die Ausweisung, den landwirtschaftlichen Interessen entgegenkommend, in einzelnen Planungsabschnitten zeitlich versetzt durchzuführen. Dadurch wäre zumindest eine wirtschaftliche Nutzung (Abschreibung) der vorhandenen Obstanlagen mittelfristig möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen kann nur langfristig ausgelegt sein. Aus diesem Grund ist eine Abschnittsweise Erschließung erforderlich und eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen grundsätzlich möglich.

Stellungnahme:

GK3K Wohnbaufläche ca. 3,35 ha, Bewertung S. 37, Umweltbericht S. 54

Die Ausweisung in der geplanten Form würde einen gravierenden Eingriff in bisher freie landwirtschaftliche Fläche bedeuten. Die alte B 31 und die Tettnanger Straße würden dadurch als bauliche und landschaftliche Grenze zum Ortsetter überschritten und der bisher attraktive Ortseingang entwertet. Gegen die Ausweisung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Darüber hinaus müsste ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb an der Tettnanger Straße wegen des zusätzlichen Konfliktpotentials in den Außenbereich verlagert werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht kann die Bebauung im östlichen Teil im Anschluss an den Ortskern von Kressbronn und angrenzend an Friedhof und Urnenfeld akzeptiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten bieten diese Flächen wesentliche Potentiale für eine Erweiterung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Kressbronn a.B. Negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ortseinganges werden nicht gesehen, da es sich weiterhin um Wohnbebauung handeln würde. Mögliche Konflikte mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und berücksichtigt.

Stellungnahme:

GK4K Wohnbaufläche ca. 1,58 ha, Bewertung S. 39, Umweltbericht S. 55

Hier handelt es sich um eine größere innerörtliche Baulücke, die etwa zur Hälfte für Wohnbebauung vorgesehen ist. Dadurch entsteht ein Konfliktbereich zur bleibenden Intensivobstbewirtschaftung (Pflanzenschutzstreifen). Deshalb sollte dieses Gebiet entweder insgesamt in eine Bebauung einbezogen oder von Wohnbebauung freigehalten werden. Bei einer Gesamtüberplanung sollten die beiden bestehenden Hochstammreihen als durchgehendes Grün und als landschaftliche Trittsteine für den notwendigen Kaltluftabfluss in Richtung Bodensee erhalten bleiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die vorgebrachte Thematik ist der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bewusst. Im Rahmen eines bereits begonnenen Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich hat bereits eine intensive Auseinandersetzung mit dem Ergebnis, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen noch ausreichende Breiten für eine wirtschaftliche Nutzung aufweisen. Auf Grund der großen Potentiale für eine geeignete Siedlungsentwicklung gewichtet der Gemeindeverwaltungsverband diese höher als die zu erwartenden Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der angrenzenden Flächen. Einer vollständigen Einbeziehung aller landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich östlich der Seestraße erfolgt nicht, da auch deren Bedeutung für die Gliederung des Siedlungsbereiches gesehen wird. Eine Nutzung der Flächen bei zukünftigen Siedlungserweiterungen kann jedoch auf Grund deren Wertigkeit nicht ausgeschlossen werden.

Stellungnahme:

GK6K Wohnbaufläche ca. 1,61 ha, Bewertung S. 41, Umweltbericht S. 56

Der "Alemannenweg" als trennende Grenze zur Bewältigung des Konfliktbereiches zwischen Wohnen und Landbewirtschaftung sollte erhalten bleiben. Eine geringe Abrundung im westlichen Teilbereich wäre jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Planungsfläche durchweg um anmoorige Böden handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Thematik des Konfliktbereiches zwischen Wohnen und Landwirtschaft wird gesehen. Diese ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes gewichtet in diesem Zusammenhang die Nutzung der Entwicklungspotentiale dieser Flächen für die Erweiterung des Siedlungsbereiches in der Summe höher als die durch das Eingreifen in die landwirtschaftlichen Flächen erforderlichen Einschränkungen bei der Wohnnutzung. Der Hinweis zu den Bodenverhältnissen wird im Umweltbericht ergänzt.

Stellungnahme:

Langenargen

W2L Wohnbaufläche ca. 0,73 ha, Bewertung S. 43, Umweltbericht S. 78

Zur Ortsabrundung ist die geplante Ausweisung aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar, obwohl es sich um beste landwirtschaftliche Böden der Vorrangflur I handelt. Auf die erforderlichen Schutzabstände gegenüber den angrenzenden Intensivobstanlagen wird hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

W9L Wohnbaufläche ca. 1,14 ha, Bewertung S. 45, Umweltbericht S. 79

Betroffen von der Ausweisung sind Flächen der Vorrangflur I. Im östlichen Teil liegt ein Eingriff in die günstige Bewirtschaftungseinheit einer größeren Obstanlage vor. Diese sollte von einer Bebauung ausgenommen werden. Gegen eine Abrundung im westlichen Teil werden keine Bedenken erhoben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis, SG Bodenschutz vom 18.04.2011 unter Punkt 1.1.3

Stellungnahme:

W10L Wohnbaufläche Oberdorf, ca. 0,68 ha, Bewertung S. 47, Umweltbericht S. 80

Die Ausweisung grenzt im Nordosten an den Standort eines neu ausgesiedelten Obstbaubetriebes. Um diesen Betrieb nicht zu gefährden, sollte kein neuer Konfliktbereich geschaffen werden. Der bestehende Abstand

zu der vorhandenen Wohnbebauung sollte durch neue Wohnbauten nicht unterschritten werden. Dies bedeutet, dass lediglich eine Abrundung im westlichen und im südwestlichen Teil der Planungsfläche für künftiges Wohnen geeignet erscheint.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche befindet sich im Eigentum des genannten Landwirtes. Es handelt sich um eine städtebaulich sinnvolle Abrundung. Konflikte sind nicht zu erwarten.

Stellungnahme:

W14L Wohnbaufläche ca. 2,18 ha, Bewertung S. 49, Umweltbericht S. 81

Mit dieser Wohnbaufläche wird die bisherige Ortsbegrenzung durch die dortige Bahntrasse verlassen und in ein geschlossenes, landwirtschaftliches Vorranggebiet eingegriffen. Dagegen bestehen im landwirtschaftlichen Interesse Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die vorgebrachten Bedenken begegnen Verständnis. Dennoch muss berücksichtigt werden, dass es sich um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung auf Grund der westlich angrenzenden Wohnbebauung sowie der südlich geplanten Sondergebiete handelt. Die Fläche weist eine günstige Topographie auf, sowie Konfliktfreiheit zur Bebauung und eine günstige Wohnumfeldqualität. Sie ist an eine geeignete Siedlungsstruktur angebunden (Nähe zum Ortskern und zu sozialen Einrichtungen) und entspricht dem Gemeindekonzept, den Landschaftsverbrauch durch eine stärkere Förderung der Innenentwicklung in Städten und Dörfern zu verringern. Unter Berücksichtigung dieser Stärken der Fläche erfolgt eine Darstellung im Flächennutzungsplan.

Stellungnahme:

GK1L Wohnbaufläche ca. 1,66 ha, Bewertung S. 56, Umweltbericht S. 83

Die Ausweisung ist als Ergänzung / Erweiterung der bisherigen Bebauung aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

GK2L Gewerbliche Baufläche, ca. 0,99 ha, Bewertung S. 58, Umweltbericht S. 87

Auf beste landwirtschaftliche Böden im Vergleich zum gesamten Bezirk (Boden-/Grünlandzahl 70/67) wird hingewiesen. Wegen der vorhandenen Umgebungsbebauung ist die geplante Ausweisung aus landwirtschaftlicher Sicht jedoch noch vertretbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine konfliktfreie Gliederung der Bebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist möglich.

Stellungnahme:

GK4L Wohnbaufläche ca. 9,12 ha, Bewertung S. 62, Umweltbericht S. 85

Diese großzügige Ausweisung bedeutet einen erheblichen Eingriff in die dortige Landbewirtschaftung und eine massive Ausuferung in einen landwirtschaftlichen Vorrangbereich. Im südlichen Bereich, angrenzend an die bereits bestehende Bebauung, wäre eine gewisse Abrundung aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar. Insgesamt wird jedoch eine erhebliche Reduzierung der vorgesehenen Ausweisung für erforderlich gehalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zur Abwägung siehe Abwägung zu den Stellungnahmen des NABU Langenargen vom 29.03.2011 unter Punkt "Flächenbewertung", des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 31.03.2011, des Regierungspräsidiums Tübingen vom 06.04.2011 sowie des Landratsamtes Bodenseekreis vom 18.04.2011 jeweils unter Punkt "Darstellungen sonstiger Pläne" (Punkt 10 a, Teil 1/2).

Stellungnahme:

Landschaftsplan:

Der vorliegende Landschaftsplanentwurf enthält viele Themenbereiche / Abhandlungen, die teilweise eine geringe Aussagekraft hinsichtlich der erforderlichen, landschaftsplanerischen Maßnahmen haben; vielfach wurden lediglich die Suchräume dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen, den Unterlagen zufolge in einem Umfang von etwa 45 ha erforderlich, beanspruchen fast ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Diese gehen den Landwirten verloren, in der Entwicklung / Erweiterung ihrer meist kleinstrukturierten Betriebe.

Nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben sind insbesondere gute landwirtschaftliche Böden und Standorte zu schonen; vgl. hierzu u.a. das neue Bundesnaturschutzgesetz. Nach § 15 Abs. 3 sind als Alternative vorrangig schlechtere Agrarstandorte und vor allem auch ökologische Aufwertungen zu bevorzugen.

Unter Ziff. 3 des vorgelegten Landschaftsplanes (Maßnahmenkonzept ab S. 138) ist u. a. die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland und die Anlage von Streuobstwiesen vorgesehen. Dies ist jedoch in vielen Fällen kontraproduktiv, da aus wirtschaftlichen Gründen als Ersatz hierfür an anderer Stelle bestehendes Grünland umgebrochen und auch Streuobst zugunsten von Intensivobstnutzung gerodet wird. Gegenüber

vielen anderen Bäumen haben Obsthochstämme einen hohen Kosten- und Pflegeaufwand, ein hohes Ausfall- und Unfallrisiko und es fehlt an deren Wirtschaftlichkeit.

Seitens der Landwirtschaft wird auch darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen darauf zu achten ist, dass diese später nicht zu Bewirtschaftungsnachteilen für benachbarte Flächen führen, beispielsweise durch Vernässung, Beschattung und dergleichen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht und aus agrarstrukturellen Gründen (Flurstücksdurchschneidungen) sollte die geplante Freihaltetrasse für den 2. Seeverbindungsweg in Kressbronn entweder auf oder entlang des Bahndammes geführt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stellen Zielplanungen der Gemeinden dar. Die konkrete Festlegung des bei den einzelnen Bauflächen erforderlichen Ausgleichsbedarfs, der Ausgleichsflächen und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Ausgleichsflächen kommen nur Flächen in Frage, die naturschutzfachlich aufgewertet werden können. In der Regel stehen hierfür nur landwirtschaftliche, und zum geringen Teil auch forstwirtschaftliche Flächen, zur Verfügung. Der Rückbau von baulich genutzten oder versiegelten Flächen ist zwar wünschenswert, aus Gründen der Nichtverfügbarkeit oder aufgrund wirtschaftlicher Gesichtspunkte kaum möglich.

Bei der gesamten Planung wurde auf flächensparende und –schonende Darstellungen Wert gelegt.

Die Ausweisung von Ausgleichsflächen erfolgt in der Regel derart, dass Eingriffe in andere Biotope nicht entstehen. Dies ist insofern gewährleistet, dass die Ausgleichsflächen im Eigentum der Kommune sind. In der Regel werden Ausgleichsflächen in Abstimmung mit den an die Fläche angrenzenden Landwirten konzipiert, so dass keine Nachteile für die Landwirtschaft entstehen.

Die Hinweise zur 2. Seeanbindung sind aus landwirtschaftlicher Sicht berechtigt und werden zur Kenntnis genommen. Entlang des Bahndammes bestehen hochwertige Gehölze, welche als Leitstrukturen für die Avifauna und für Fledermäuse von Bedeutung sind. Zudem sind diese Flächen bedeutsam für Reptilien. Eine Trassenführung entlang oder auf der Bahnlinie ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu empfehlen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 29.08.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht:

Stellungnahme:

Driving Range am Hotel "Sonnenhof"

Belange des Planungsrechts

Der südlich gelegene, intensiv landwirtschaftlich genutzte Hang dürfte aus topografischen Gründen für die Anlage eines Abschlagplatzes nicht geeignet sein, abgesehen von seiner Festlegung als Grün- und Aus-

gleichsfläche. Östlich begrenzt wird der "Sonnenhof" durch landwirtschaftliche Flächen und einen landwirtschaftlichen Betrieb, südöstlich durch Wohnnutzung. Für den nördlichen Bereich ist Mischnutzung festgesetzt. Realisierungsmöglichkeiten für eine Golfanlage sind nicht erkennbar.

Belange der Landwirtschaft

Das Landwirtschaftsamt spricht sich gegen die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen in eine Driving Range aus.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes sieht dass die Darstellung einer Sonderbau- oder Grünfläche für eine Driving range auf Grund raumordnerischer Zielsetzungen und der bestehenden Topografie im direkten Umfeld des Hotels Sonnenhof nicht möglich ist bzw. nicht umgesetzt werden kann. Auf eine entsprechende Darstellung wird daher verzichtet.

Stellungnahme:

Tennishalle westlich des Nonnenbachs

Belange der Landwirtschaft

Die Tennishalle soll auf gutem bis sehr gutem Ackerland errichtet werden, das eine Intensivobstanlage enthält.

Die Schonung der landwirtschaftlichen Flächen sollte bei allen Maßnahmen Vorrang haben. Zudem ist durch das neu eingeführte Grünlandumwandlungsverbot die Ackerfläche noch wertvoller geworden, da sie nicht mehr vermehrt werden kann. Somit sollte vor allem das Ackerland geschont werden.

Vor diesem Hintergrund macht das Landwirtschaftsamt Bedenken gegen die Errichtung einer Tennishalle an diesem Standort geltend.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes sieht, dass der Nonnenbach eine natürliche Zäsur darstellt. Nach erfolgter Behördenabstimmung wird auf eine Darstellung einer Sonderbaufläche westlich des Nonnenbaches verzichtet.

Stellungnahme vom 14.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

Flächennutzungsplan - Waldflächeninanspruchnahme:

Die geplante Straßenverbindung von der L 334 (Friedrichshafener Straße) zum Anschluss des Gewerbegebietes "Aspen" südlich des Ortsteils Eriskirch-Schlatt wurde trotz erheblicher Einwände von Seiten des Regi-

onalverbands, der Raumordnungs- und höherer Forstbehörde im Planentwurf beibehalten. Die in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 06.04.2011 erhobenen Einwendungen werden aus Sicht der höheren Forstbehörde aufrechterhalten.

Die für eine Realisierung dieser Straßenverbindung erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise (insb. zur Waldumwandlungsgenehmigung) werden zur Kenntnis genommen. Der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist es bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes berücksichtigte Trassenführung durch Wald (Schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft) führt. Auf den Verlauf der Trasse wird im Umweltbericht entsprechend hingewiesen. Bei der verbindlichen Genehmigungsplanung ist zu prüfen, inwieweit eine Waldumwandlungsgenehmigung gegeben werden kann.

Stellungnahme vom 25.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Landratsamtes Bodenseekreis, Landwirtschaft, zum Flächennutzungsplan:

Stellungnahme:

Seitens der Landwirtschaft werden generell die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden geäußerten Bedenken aufrechterhalten.

Aufgrund der Änderung des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) am 13.12.2011 darf Grünland nicht mehr in Ackerland umgewandelt werden. Ackerland ist somit nicht mehr vermehrbar. Vor diesem Hintergrund sind Ackerflächen stärker denn je zu schonen.

Der Bereich um Eriskirch, Kressbronn und Langenargen bildet eine Region mit intensivem Obstbau auf sehr guten Böden der Vorrangflur I. Diese Flächen sind stark gefragt und die Pachtpreise sind dementsprechend hoch. Bei Verlust weiterer Ackerflächen wäre ein noch stärkerer Anstieg der Pachtpreise zu verzeichnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist sich der Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für die Region bewusst. Der Maßstab für neue Wohnbau- und Gewerbebauflächen wurde daher verändert. Gleichermaßen wird die vorhandene Siedlungsstruktur stärker berücksichtigt, damit die Darstellung neuer Bauflächen sich größtmöglich als Fortsetzung der bestehenden Bebauung darstellt und diese abrundet bzw. ergänzt.

Des Weiteren wurden die Berechnungen zu den nachweisbaren Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfen grundlegend überprüft. Aus den Neuberechnungen hat sich ergeben, dass die bisher dargestellten Wohn-

bau- und Gewerbeflächenbedarfe zu hoch eingestuft worden sind. In dem zukünftigen Entwurf der 2. Fortschreibung werden die geplanten Wohnbauflächen von 43,43 ha auf 24,94 ha zurück genommen. Ebenfalls wurden die geplanten Gewerbebauflächen von 32,02 ha auf 14,49 ha verringert.

Stellungnahme vom 19.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

Flächennutzungsplan - Waldflächeninanspruchnahme

Die geplante Straßenverbindung von der L 334 (Friedrichshafener Straße) zum Anschluss des Gewerbegebietes "Aspen" südlich des Ortsteils Eriskirch-Schlatt wurde trotz erheblicher Einwände von Seiten des Regionalverbandes, der Raumordnungs- und höheren Forstbehörde im Textteil wieder beschrieben (ohne Kartendarstellung) und somit im Planentwurf beibehalten. Die in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 06.04.2011 erhobenen Einwendungen, wiederholt in der Stellungnahme vom 14.03.2013, werden aus Sicht der höheren Forstbehörde aufrechterhalten. Die für eine Realisierung dieser Straßenverbindung erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Weitere forstliche Belange sind von den Planungen nicht betroffen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Gemeinde Eriskirch ist bewusst, dass die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes skizzierte Trassenführung durch Wald (Schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft) führt. Auf den Verlauf der Trasse und die damit verbundenen Risiken für das FFH-Gebiet und für den Artenschutz wird im Umweltbericht hingewiesen, ebenso auf das Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens. Im Umweltbericht werden im Bewertungsbogen Hinweise zur Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Prüfungen und zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten ergänzt, weiterhin Hinweise zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Allgemeines:

Beim vorliegenden Landschaftsplanentwurf handelt es sich um ein umfangreiches Werk mit vielen Themenbereichen/ Abhandlungen, die jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht teilweise wenig Aussagekraft hinsichtlich der erforderlichen, landschaftsplanerischen Maßnahmen haben; vielfach wurden lediglich die Suchräume dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen, welche laut Unterlagen (Umweltbericht) in einem Umfang

von etwa 44 ha erforderlich sind, beanspruchen fast ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Diese "Flächenverluste" fehlen dann den Landwirten zusätzlich zur Entwicklung/ Erweiterung ihrer meist kleinstrukturierten Betriebe.

Nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben sind insbesondere gute landwirtschaftliche Böden und Standorte zu schonen. Als Alternative sollten geringwertigere Agrarstandorte und besonders flächensparende ökologische "Aufwertungen" bevorzugt werden. Eine zusätzliche Verknappung von Ackerflächen durch Einsaat von Dauergrünland beansprucht vergleichsweise viel hochwertige landwirtschaftliche Fläche und sollte daher die Ausnahme sein. Wenig Fläche beanspruchen Aufwertungen durch Schaffung von Lebensräumen für besonders geschützte Tierarten. Auch die ökologische Aufwertung bestehender Gewässer wird ausdrücklich gutgeheißen. Sie schont die knappen Landwirtschaftsflächen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kulturlandschaft am Bodensee unterliegt bis auf wenige Schutzgebiete, Biotopflächen und Brachen vielfältigen Nutzungsansprüchen (Siedlung, Verkehr, Erholungsnutzung, Land- und Forstwirtschaft). Daher können Ausgleichsflächen vorrangig nur auf land- oder forstwirtschaftlichen Flächen angelegt werden. Auch Maßnahmen zur Gewässeraufwertung erstrecken sich auf das Umfeld der Gewässer und beanspruchen daher zwangsläufig auch landwirtschaftliche Flächen. Dass die Schaffung von Lebensräumen für besonders geschützte Tierarten nur wenig Flächen beanspruchen würden, stimmt leider nicht. Gerade Tierarten, insbesondere alle hochmobilen Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse und Säugetiere), haben einen großen Aktionsradius und benötigen zudem ein vielfältiges Mosaik unterschiedlich strukturierter Lebensräume.

In Plan 7 "Leitbild" sind großflächig Landschaftsräume abgegrenzt. Danach sind Ausgleichsflächen weniger in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Kulturlandschaft mit guten landwirtschaftlichen Böden zu suchen. Schwerpunkte sind vielmehr entlang des Bodenseeufers, entlang der Argen und der Schussen sowie in der Drumlinlandschaft nordöstlich Kressbronn. Auch dabei werden aber landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Dies erfolgt aber nur im Einverständnis mit dem Eigentümer.

Die ermittelten 44 ha an benötigter Ausgleichsfläche werden nur dann benötigt, wenn alle im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen zur Entwicklung kämen.

Stellungnahme:

Zu den einzelnen Flächenausweisungen:

1. Fläche W5E

Die geplante Wohnbaufläche grenzt im Norden an die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes an, von dem Lärmemissionen ausgehen und im geplanten Wohngebiet zu Belästigungen führen können. Das Plangebiet weist Intensivobstanlagen und einen Streuobstbestand auf. Es ist in Vorrangfläche II eingestuft. Dadurch wird zum Teil hochwertige Sonderkulturfläche mit Ackerstatus in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme von Streuobstflächen verursacht einen sehr hohen ökologischen Ausgleichsflächenbedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmt, ob beeinträchtigende Lärmemissionen vorliegen.

Daneben wurden im Rahmen der 2. Fortschreibung im Bereich Eriskirch viele mögliche Standorte für zukünftige Wohnbauflächen überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche W5E für weitere Wohnbauflächen geeignet ist. Der direkte Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche ist an zwei Seiten gegeben. Auf Grund des zuletzt noch einmal herabgesetzten Wohnbauflächenbedarfes wurde dies auch noch einmal überprüft, an dem Ergebnis wird festgehalten.

Stellungnahme:

2. Fläche GK1E

Gegen die Ausweisung dieser geplanten Wohnbaufläche bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da das Plangebiet komplett in Vorrangfläche II der Flurbilanz liegt.

Die Flächen sind weit überwiegend bepflanzt mit Intensivobstanlagen und weisen somit einen Ackerstatus auf. Die Ackerzahlen betragen 46, sie sind für Eriskirch überdurchschnittlich hoch. Außerdem grenzt eine Hofstelle an das geplante Wohngebiet an. Es ist im nahen Wohnbereich um diese Hofstelle mit Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird mit den entsprechenden Fachbehörden abgestimmt, ob beeinträchtigende Lärmemissionen vorliegen.

Daneben wurden im Rahmen der 2. Fortschreibung im Bereich Eriskirch viele mögliche Standorte für zukünftige Wohnbauflächen überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche GK1E für weitere Wohnbauflächen geeignet ist. Der direkte Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiches ist an zwei Seiten gegeben. Auf Grund des zuletzt noch einmal herabgesetzten Wohnbauflächenbedarfes wurde dies auch noch einmal überprüft.

Stellungnahme:

3. Fläche B5K

Nahezu auf der gesamten geplanten Wohnbaufläche befinden sich Intensivobstanlagen, überwiegend unter Hagelschutznetzen. Das Plangebiet ist im nördlichen, im östlichen und im westlichen Teil der Vorrangflur I zugeordnet, welche nach Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans als Landwirtschaftsfläche zu erhalten ist, soweit alternative Entwicklungsflächen verfügbar sind. Der Mittelteil des Plangebietes gilt als Vorrangflur II. Das Plangebiet gilt aufgrund der Südhanglage als weitestgehend frostsicher und bietet beste Bedingungen für hochwertige Obstqualitäten. Die Bodengüte gewährleistet eine gute Wasserversorgung. Auf der Fläche befinden sich Junganlagen, die ihre Nutzungsdauer von 15 bis 20 Jahren

noch vor sich haben. Daher sollte diese Fläche der Landwirtschaft erhalten bleiben, sofern es alternative Entwicklungsflächen mit geringerer Betroffenheit der Landwirtschaft gibt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche B5K ist an drei Seiten von bestehender Bebauung umschlossen. Es wird dadurch das Ziel verfolgt, den Flächenverbrauch an baulich noch wenig überformten Bereichen zu verringern. Des Weiteren bietet die Wohnbaufläche der B5K den Vorteil, dass die Ver- und Entsorgung des Gebietes in gewissem Maße bereits vorhanden ist und dadurch die Kosten für ein Wohngebiet verringert werden. Die Gemeinde Kressbronn a.B. sieht daher keine Notwendigkeit von der Wohnbaufläche B5K abzusehen.

Stellungnahme:

3. Fläche B6K

Nahezu auf der gesamten geplanten Wohnbaufläche befindet sich eine Intensivobstanlage. Das Plangebiet ist komplett als Vorrangfläche II eingestuft. Diese Fläche sollte der Landwirtschaft erhalten bleiben, sofern es alternative Entwicklungsflächen mit geringerer Betroffenheit der Landwirtschaft gibt. Andererseits gilt die Inanspruchnahme als Wohngebietsfläche aufgrund der im Westen, Süden und Osten bestehenden nah angrenzenden Wohnbebauung aus landwirtschaftlicher Sicht als vertretbar.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich an der schmalen Seite des Plangebietes angrenzend ein Reitbetrieb. Ausgehend von dieser Tierhaltung könnte Stallgeruch in einem Teil des geplanten Wohngebietes erhebliche Geruchsbelästigungen hervorrufen. Eine Berechnung des Immissionsschutzabstandes zwischen dieser Pferdehaltung und dem Plangebiet ist in Bearbeitung. Östlich des Plangebietes befindet sich außerdem die Hofstelle eines Obstbaubetriebes.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche B6K ist an zwei Seiten von bestehender Bebauung umschlossen. Es wird dadurch das Ziel verfolgt, den Flächenverbrauch an baulich noch wenig überformten Bereichen zu verringern. Des Weiteren bietet die Wohnbaufläche der B6K den Vorteil, dass die Ver- und Entsorgung des Gebietes in gewissem Maße bereits vorhanden ist und dadurch die Kosten für ein Wohngebiet verringert werden.

Stellungnahme:

4. Fläche GK3K

Nahezu die gesamte Fläche ist mit Intensivobstanlagen bepflanzt. Das Plangebiet ist komplett als Vorrangflur II ausgewiesen. Aufgrund der erheblichen Siedlungsausweitung würde ein gravierender Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung.

Eine zusätzliche Betroffenheit ergibt sich durch die Lage eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes östlich am Rande des geplanten Wohngebietes. Eine Wohnbebauung östlich der Tettnanger Straße wäre aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche GK3K stellt für die Gemeinde Kressbronn a.B. eine sehr wichtige Wohnbaufläche dar. Diese Fläche soll den zukünftigen Ortsrand von Kressbronn definieren und dadurch der städtebauliche Lückenschluss zwischen den westlich und östlich gelegenen Wohnbebauungen erfolgen. Derzeit wirkt der nordwestliche Ortsrand städtebaulich willkürlich und nicht prägnant. Diese bestehende Situation möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. durch die Ausweisung der Wohnbaufläche GK3K klarstellen und einen städtebaulich eindeutigen Ortsrand formulieren. An der Wohnbaufläche GK3K wird daher grundsätzlich festgehalten.

Die Fläche GK3K wird auf Grund des aktuellen Bedarfs zum Gemeinbedarf in seiner Abgrenzung angepasst.

Stellungnahme:

5. Fläche GK4L

Gegen diese großzügige Ausweisung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die Ausweisung befindet sich weit überwiegend in Vorrangfläche I und nur ein untergeordneter Teil im westlichen Bereich der Ausweisung betrifft die Vorrangfläche II. Einer reduzierten Wohngebietsausweisung mit Schwerpunkt im westlichen Bereich des Plangebietes würden jedoch keine Bedenken entgegenstehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche GK4L stellt für die Gemeinde Langenargen eine sehr wichtige Wohnbaufläche dar. Diese Fläche soll den zukünftigen Ortsrand von Langenargen definieren, außerdem ist die Anbindung an eine bestehende Siedlungsstruktur im Süden gegeben.

Daneben wurden im Rahmen der 2. Fortschreibung im Bereich Langenargen viele mögliche Standorte für zukünftige Wohnbauflächen überprüft. Die Fläche GK4L wurde hierbei im Laufe des Planverfahrens verringert: von ursprünglich ca. 9 ha Fläche werden jetzt nur noch 3,94 ha dargestellt. Es werden dadurch weitere landwirtschaftliche Flächen vor einer Versiegelung geschützt.

Die Gemeinde Langenargen ist daher bestrebt, an der Wohnbaufläche GK4L weiterhin festzuhalten.

Stellungnahme:

6. Fläche GK1K

Die geplante Ausweisung umfasst eine Fläche von 13,48 ha. Es handelt sich hier um eine Kiesabbaufläche, die nach erfolgreicher Rekultivierung bereits wieder mit gutem Erfolg sogar obstbaulich und für Sonderkulturen auf Ackerland intensiv genutzt wird. Die Obstbauflächen, zum Teil mit Hagelschutznetz, sollten aus

landwirtschaftlicher Sicht im Falle einer Bebauung in mehreren Planungsabschnitten solange als möglich geschont werden, um den Abschreibungszeitraum auszunutzen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Herausnahme von ca. 5,77 ha gewerblicher Baufläche wird die gewerbliche Baufläche GK1K zukünftig noch ca. 7,71 ha aufweisen. Daneben soll diese gewerbliche Planungsfläche erhalten werden, da hier die einzige städtebaulich sinnvolle Möglichkeit im Gemeindegebiet ist, um gewerbliche Bauflächen zu entwickeln.

Eine Änderung der Abgrenzung des Regionalen Grünzuges wird derzeit vom Regionalen Planungsverband erarbeitet, sodass davon ausgegangen werden kann, dass eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben an dieser Stelle möglich sein wird. Aus den vorgenannten Argumenten wird allerdings an der Fläche GK1K festgehalten.

Stellungnahme:

7. Fläche S3E

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die geplante Ausweisung dieser Sonderbaufläche für eine Photovoltaikfreiflächenanlage grundsätzlich keine Bedenken, da es sich um Deponiegelände handelt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Jahr 2015 auf dieser Fläche eine Zwetschgenanlage neu errichtet worden ist. Die Nutzungsdauer beträgt 20 Jahre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich der Sonderbaufläche Photovoltaik S3E wird zukünftig nicht mehr dargestellt.

Stellungnahme:

8. Fläche S7E

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen diese Ausweisung. Die Sonderbaufläche "Camping" würde Spargelanbaufläche, eingestuft in Vorrangfläche I und Intensivobstfläche, ausgewiesen als Vorrangfläche II, in Anspruch nehmen. Es verbleiben aufgrund der Topographie ungünstig geformte Restflächen, deren wirtschaftliche Nutzbarkeit stark beeinträchtigt wäre.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 2. Fortschreibung wurden frühzeitig mehrere Flächen für einen Sonderbaufläche Camping diskutiert. Im Ergebnis hat sich allerdings herausgestellt, dass bis auf die nun dargestellte Fläche S7E keine anderen geeigneten Standorte im Gemeindegebiet vorliegen.

Daneben ist die Gemeinde Eriskirch stark touristisch geprägt und auf diese Sonderbaufläche angewiesen, damit auch zukünftig das von der Landesplanung aufgestellte Ziel zur Stärkung des Tourismus am Bodensee erreicht werden kann.

Stellungnahme:

9. Fläche GK2E

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die geplante Ausweisung gewisse Bedenken wegen vorhandener, im Jahr 2013 neu angelegter Zwetschgenanlagen, welche eine Nutzungsdauer von 20 Jahren aufweisen. Die Fläche befindet sich in der Vorrangfläche II. Andererseits grenzt die Fläche an eine bestehende Bebauung im Westen und an verschiedene Verkehrsflächen im Norden, im Osten und im Süden an, so dass die Inanspruchnahme für vertretbar gehalten wird, sofern keine Alternativflächen mit geringerer landwirtschaftlicher Wertigkeit verfügbar sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch den Flächennutzungsplan wird lediglich die vorbereitende Bauleitplanung abgedeckt. Das bedeutet es besteht kein direktes Baurecht. Daneben kann die Nutzung der Zwetschgenanlagen auch weiterhin erfolgen, auch wenn der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche darstellt.

Die Sonderbaufläche ist des Weiteren von bestehenden Bebauungen umgeben und daher als Standort für Bauflächen sehr gut geeignet, da hier bereits eine starke Überformung der Landschaft erfolgt ist.

Die Gemeinde Eriskirch hält daher an der Sonderbaufläche GK2E fest.

Stellungnahme:

10. Fläche S7K

Die Ausweisung führt zur Inanspruchnahme einer im Herbst 2015 neu angepflanzten Intensivobstanlage für einen Parkplatz und begegnet aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die ausgewiesene Fläche befindet sich in der Vorrangfläche I, also in bester Lage. Als alternative Fläche besteht gegenüberliegend auf der westlichen Seite der Bahnlinie eine alte Apfelanlage, die sich in der etwas geringwertigeren Vorrangflur II befindet. Sofern diese weniger hochwertige Fläche verfügbar wäre, sollte diese ersatzweise in Anspruch genommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist sich bewusst, dass das geplante Sondergebiet S7K innerhalb des festgelegten "Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft" liegt. Die Darstellung der geplanten Parkplatzfläche wird aufrechterhalten (nunmehr als Fläche V1K), da ein gemeindlicher Zugriff möglich ist und die Fläche für die Gemeinde Kressbronn a.B. einen städtebaulich geeigneten Standort für einen Auffangparkplatz darstellt. Die Fläche ist mit geringem Erschließungsaufwand sehr gut an die K 7793 sichtbar angebunden,

darüber hinaus ist die Entfernung zum Bodensee-Ufer mit ca. 200 m sehr gering. Entsprechend der geplanten Nutzung wird der geplante Auffangparkplatz zukünftig als Verkehrsfläche (Planung) dargestellt.

Eine Alternativplanung südlich der Bahnanlage ist aus Sicht der Gemeinde Kressbronn a.B. nicht möglich, da diese zu weit von der Kreis-Straße 7793 entfernt liegt (Sichtkontakt würde fehlen) und die vorhandene Brücke an der Bahnlinie Friedrichshafen – Lindau(B) nur Fußgängerverkehr zulässt.

Stellungnahme:

11. Fläche S8K

Die Ausweisung führt zur Inanspruchnahme einer Dauerkulturanlage (Hopfen) der Vorrangflur I in bester Lage. Es bestehen daher gewisse Bedenken gegen die Ausweisung dieser Fläche für einen Parkplatz zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. Gegebenenfalls sollte die Ausweisung nahe am Bestand und möglichst flächensparend ausgeführt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die vorgeschlagene Verlegung der geplanten Sonderbaufläche S8K direkt an die K 7777 ("Berger Straße" bzw. den Bestand) aus topographischer Sicht nicht möglich und die angedachte Nutzung nur in der direkten Umgebung zum Gasthaus "Max & Moritz" städtebaulich sinnvoll ist, ist die Beibehaltung des jetzigen Standortes notwendig.

Stellungnahme:

12. Fläche S9K

Die Ausweisung beansprucht Intensivobstanlagen und in geringem Maße auch Ackerfläche im Umfang von insgesamt ca. 5 ha. Diese Fläche ist weit überwiegend Vorrangfläche I und zu einem kleinen Teil Vorrangfläche II zuzuordnen. Die Ausweisung nimmt zwar hochwertige Sonderkulturfläche in Anspruch, sie dient aber der Erweiterung eines bestehenden Obstgroßmarktes an seinem bisherigen Standort.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist sich bewusst, dass hier landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen, sieht aber gleichzeitig den Vorteil, dass die Organisation des kompletten Obstanbaus am Bodensee weiterhin über Kressbronn a.B. läuft und dabei auch Arbeitsplätze gesichert werden.

Es wurde auch festgestellt, dass die Fläche S9K günstig für die betrieblichen Strukturen ist, damit kurze Wege vorliegen. Dies hat für die Gemeinde insgesamt auch den Vorteil, dass der Schwerlastverkehr auf das notwendige Maximum beschränkt wird und keine zusätzlichen Kurierfahrten oder ähnliches entstehen. Die somit bereits angespannte verkehrliche Situation von Kressbronn a.B. wird dadurch entlastet.

Stellungnahme:

13. Fläche S4L

Die Ausweisung beansprucht eine ca. 2,4 ha große Fläche, welche überwiegend mit Intensivobstanlagen bepflanzt ist. Die Fläche wird in der Flurbilanz ausschließlich der Vorrangflur I zugeordnet. Die Bodenschätzung weist für diese Fläche 65 bis 68 Bodenpunkte aus. Diese Bewertung zählt mit zum oberen Bereich im Bodenseekreis. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen diese großflächig ausgewiesene Sonderbaufläche für Parkierungszwecke daher erhebliche Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Sonderbaufläche "Parken" an der "Friedrichshafener Straße" dient der möglichen Unterbringung von Wohnmobilen und der zeitlichen begrenzten Abstellung von Bussen, da in den Orten selbst keine Flächen für diese Nutzungen verfügbar sind. Die angedachte Nutzung wird in der Begründung zur 2. Fortschreibung konkretisiert. Darüber hinaus befindet sich die geplante Sonderbaufläche zwischen einer baulichen Nutzung und zwei bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen.

Eine Verlagerung der geplanten Sonderbaufläche S4L zwischen den bestehenden Sportplatz und die bestehende Wohnbebauung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kaum möglich. Flächen für den ruhenden Verkehr (z.B. Busstellplatz oder auch Wohnmobilstellplatz) müssen einen erheblichen Schutzabstand zu Wohnbauflächen einhalten. Daneben würde die Fläche durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz zerschnitten, wodurch eine einheitliche Erschließung nicht möglich wäre.

Daneben sieht die Gemeinde Langenargen einen erheblichen Bedarf an Stellplatzflächen verschiedener Nutzungen. So ist in den Sommermonaten die Situation des ruhenden Verkehrs derart überbelegt, dass teilweise verkehrsgefährdende Situationen durch Falschparker entstehen. Daneben sind Stellplätze für Tourismus-Busse kaum verfügbar, sodass diese in direkte Konkurrenz mit privaten Pkw treten, was die Situation weiter verschärft. Daneben sieht sich die Gemeinde jedes Jahr einer Vielzahl an Wildcampern ausgesetzt, die mit Wohnmobilen an nicht ausgewiesenen Stellen parken und Abfälle liegen lassen.

Die Begründung wird hinsichtlich der geplanten Sonderbaufläche S4L der überprüft und angepasst.

Stellungnahme vom 17.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Landratsamtes Bodenseekreis, Forstwirtschaft:

Stellungnahme:

Die in den Planunterlagen genannten Angaben zur Forstwirtschaft und zum Kiesabbau Tettnanger Wald sind zum Teil überholt und bedürfen einer Aktualisierung. Bedauerlicherweise wurden auch die bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligungen erfolgten Hinweise zur korrekten Darstellung forstfachlicher Sachverhalte offensichtlich nur teilweise berücksichtigt und der vorgelegte Landschaftsplan ist hinsichtlich der inhaltlichen Aussagen stellenweise wenig konkret und damit nur bedingt praxistauglich.

Folgende Hinweise bzw. Anregungen sind zu berücksichtigen:

1. Begründung Ziffer 9.2.8 (Vorrangflächen Forstwirtschaft)

Aus der Waldfunktionenkartierung ergibt sich nicht automatisch ein "Vorrang" für eine bestimmte Waldart. Der Begriff "Vorrangfläche" ist in diesem Zusammenhang missverständlich und findet sich in dieser Form lediglich als Ziel der Raumordnung im Regionalplan wieder.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nunmehr neu vorgebrachten Hinweise zu den Forstbeständen werden in den Textteil Landschaftsplan eingearbeitet. Die in der vorhergehenden Beteiligung eingegangenen forstfachlichen Anregungen wurden in den Landschaftsplan eingearbeitet. Weiterhin ist grundsätzlich anzumerken, dass der Landschaftsplan ein Fachplan für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge in der freien Landschaft ist. Forstwirtschaftliche Belange werden im Landschaftsplan hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Landschaftsökologie, Natur- und Artenschutz sowie auf die Erholung in der Landschaft bewertet. Forstwirtschaftliche Ziele und Maßnahmen sind aber nicht Gegenstand des Landschaftsplans, hier wird auf die entsprechenden forstwirtschaftlichen Fachplanungen verwiesen.

Stellungnahme:

2. Landschaftsplan, Kapitel B 5.3 (Waldgebiet Seewald und Tettnanger Wald)

Die Aussage, dass Alt- und Totholz kaum vorhanden sein soll, ist nicht richtig. Seit 2010 ist im Staatswald ein Alt- und Totholzkonzept mit der Ausweisung von zahlreichen Habitatbaumgruppen eingeführt. Die Ergänzung durch Waldrefugien (Kleine Bannwälder) erfolgt mit der Forsteinrichtungserneuerung 2016.

3. Landschaftsplan, Kapitel B 6.2.5 (Tettnanger Wald)

Im südlichen Teil des Tettnanger Waldes überwiegen nicht sog. Fichtenforste, sondern noch kieferndominierte Altholzbestände mit Fichte und Buche, die sich in der nächsten Waldgeneration zu Buchen-Fichtenwäldern entwickeln werden.

4. Landschaftsplan, Kapitel B 6.3 (Bewertung / Tettnanger Wald und Seewald)

Beide Waldgebiete bestehen aus kiefern- und fichtendominierten Wäldern, die im Wege eines aktiven Umbaues oder der natürlichen Sukzession zu standortangepassten Laubbaum-Mischwäldern entwickelt werden.

5. Landschaftsplan, Kapitel D 4 / 4.1 (Forstwirtschaft / Bestandssituation)

Die Landesforstverwaltung wurde 2010 in den Landesbetrieb ForstBW überführt. Die Aussagen zur angeblichen Fichtendominanz im Seewald und im Tettnanger Wald sind gänzlich überholt. Der Passus sollte gestrichen werden.

6. Landschaftsplan, Kapitel D 4 / 4.5 (Forstwirtschaft / Voraussichtl. Veränderungen)

Die Aufnahme der 2010 veröffentlichten "Baumartenrisikokarten für Fichte im Bodenseekreis, Status quo 2010 und Szenario für 2050" (Download im Internet unter www.fva-bw.de) in den Landschaftsplan sollte erfolgen. Danach ist die Fichte im Seewald und westlichen bis südlichen Tettnanger Wald als hoch risikoreiche Baumart (Sturm-, Dürre-, Borkenkäferschäden) anzusehen, welche auf Dauer höchstens in Beimischungen gehalten werden kann. Fichte und Kiefer werden in den nächsten Jahrzehnten ihre Dominanz einbüßen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden beachtet und in den Textteil Landschaftsplan eingearbeitet.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Forst:

Stellungnahme:

I. Neu aufgenommene Flächen

Die Prüfung der vier neu aufgenommenen Flächen (Sonderbaufläche S10K, Gemeindebedarfsflächen GEM1K, GEM2K, GEM3K) hat keine forstliche Betroffenheiten ergeben. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

II. Straßenverbindung L 334

Die geplante Straßenverbindung von der L 334 zum Anschluss des Gewerbegebietes Aspen südlich des Ortsteils Eriskirch-Schlatt ist weiterhin Bestandteil der Bauleitplanung, siehe Punkt 3.3.3 im Umweltbericht, S. 36.

1. Waldinanspruchnahme

Wir weisen wiederholt darauf hin, dass eine Waldumwandlung in diesem Bereich derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann (siehe Stellungnahmen vom 06.04.2011, 14.03.2013 sowie 19.02.2016). Gemäß § 10 LWaldG, Abs. 2 ist die Bauleitplanung ohne Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde nicht genehmigungsfähig.

2. Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Unter Verweis auf die unter 3. dargelegten rechtlichen Rahmenbedingungen empfehlen wir, das Vorhaben aus der FNP-Änderung herauszunehmen oder auf die rechtsverbindliche Festsetzung zu verzichten.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

Sollen in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen (hier: "Verkehrsfläche") dargestellt oder festgesetzt werden, so ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Im vorliegenden Fall sind die Voraussetzungen derzeit nicht gegeben. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt.

4. Umwandlungsverfahren

Sollte an dem Vorhaben festgehalten werden, ist die Umwandlungsfläche im Umweltbericht zu bilanzieren und die Waldinanspruchnahme darzulegen. Der überplante Bereich ist als Erholungswald Stufe 2, Immissionsschutzwald, Sichtschutzwald sowie als Vorranggebiet für Forstwirtschaft kartiert. Im Umweltbericht ist dies unter den betroffenen Schutzgütern abzuhandeln. Darüber hinaus ist ein Antrag auf Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung über die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde einzureichen. Für Waldumwandlungen mit einer Fläche von 1—5 ha besteht die Pflicht einer standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG. Die diesbezüglich erforderlichen Unterlagen sind mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung bzw. Umwandlungsgenehmigung vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis, dass eine Waldumwandlung derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Auch die allgemeinen Ausführungen zu den rechtlichen Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise wurden bereits einer Abwägungsentscheidung zugeführt und werden wie folgt ergänzt:

Wie in der Stellungnahme vorgeschlagen wird nun die genannte Trasse lediglich als Freihaltebereich vermerkt. Jegliche weitere Prüfung bzw. der konkrete Verlauf ist auf Grund der nun gewählten Darstellung im folgenden Planungsverfahren abzuarbeiten. Die Planzeichnung und Begründung werden entsprechend überarbeitet. Gleichwohl soll bereits an dieser Stelle die dringende Notwendigkeit künftiger Planungen dargelegt werden:

1. Auf Grund der gemeindlichen Entwicklung im Bereich "Neue Mitte" bzw. Greutherstraße ist dort ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr) festzustellen. Die Vielzahl der neuen Wohngebäude bedeutet natürlich auch eine dichtere Wohnbebauung mit dem entsprechenden Ruhebedürfnis der jeweiligen Bürger. Inzwischen behindern sich die zielsuchenden LkW und PkW, sowie die aus- und einparkenden Anlieger immer mehr.

2. Durch die Inbetriebnahme eines großen Möbelauslieferungslagers der Fa. POCO ist ein deutlich gesteigerter LkW-Verkehr durch die Ortsmitte, hin zum Auslieferungslager, festzustellen. Durch die Verkehrsführung mitten durch den Ort kommt es hier ständig zu Verkehrsbehinderungen und zu einem hohen LkW-

Parkdruck auf die Verkehrswege. Erschwerend kommt hinzu, dass ortsfremde/ ausländische LkW-Fahrer von ihren Navigationssystemen, auf Grund einer eigentlich fehlenden Zufahrt ins Gewerbegebiet, ständig durch die Wohnviertel durchgeleitet werden und auch auf Verkehrsregelungen nicht reagieren, da die LkW in diesen beengten Bereichen nicht wenden können.

3. Dieselben Probleme ergeben sich aus dem (vielfachen) PkW und Klein-LkW-Abholerverkehr, welcher trotz Ausschilderung, ein hohes Suchverkehrsaufkommen in den umliegenden Wohngebieten auslöst.

4. Insgesamt ist eine weitere dauerhafte Erschließung des Gewerbegebietes Aspen durch die Ortsmitte für die Bevölkerung nicht zumutbar.

Da der Flächennutzungsplan kein Baurecht auslöst und auch keine konkrete Trasse abbildet, sondern nun lediglich ein Vermerk erfolgt, wird der Antrag auf eine Umwandlungserklärung noch nicht eingereicht. Ebenso wird die nach § 3c UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls noch nicht durchgeführt. Nach § 3c UVPG ist bei einer Vorprüfung zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Solche Maßnahmen können z.B. die Auswahl einer konfliktarmen Trasse, die Wahl des Straßenquerschnitts und der Kurvenradien sowie die entsprechende bauliche Gestaltung des Straßenbauwerks sein. Entsprechende Hinweise werden im Umweltbericht gegeben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung im FNP keine konkrete Linienführung darstellt und auch noch keine Aussagen zur technischen Ausführung des Straßenbauwerks enthält. Vielmehr ist die Darstellung im FNP als Ziel im Sinne eines Korridors zu verstehen ist. Innerhalb dieses Korridors sind verschiedene Linienführungen möglich, die im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung vergleichend hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter, die Schutzgebiete, den Forst und den Artenschutz zu prüfen sind. Auf Grundlage dieser Untersuchungen können dann die endgültige Trassenführung, die genaue technische Ausführung des Bauwerks sowie alle naturschutz-, wald- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ermittelt und festgelegt werden.

Aus den oben genannten Gründen sind konkrete Aussagen zur Waldinanspruchnahme derzeit nicht möglich. Beim derzeitigen Verfahrensstand, in dem die Trasse als Zielvorgabe beschrieben wird, wird die im Umweltbericht Kap. 3.3.3 vorgenommene Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter und der voraussichtlich entstehenden Konflikte als ausreichend angesehen. Auch die Schutzwaldfunktionen sind beschrieben.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 08.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Landratsamtes Bodenseekreis, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Das Baugesetzbuch und weitere Gesetze geben für die Bauleitplanung eine sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden vor. Im Landesentwicklungsplan (Ziffer 5.3.2) und vergleichbar im Regionalplan ist festgelegt, dass für die Landwirtschaft gut geeignete Böden und Standorte zu schonen sind.

Nachstehend wird zu den geänderten bzw. ergänzten Flächenausweisungen aus landwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Belange wurden im Rahmen der Ausarbeitung des Planwerks berücksichtigt.

Stellungnahme:

GK1K

Die geplante Ausweisung umfasst eine Fläche von 7,71 ha. Es handelt sich hierbei um eine Kiesabbaufläche, die nach erfolgreicher Rekultivierung bereits wieder mit gutem Erfolg sogar obstbaulich und für Sonderkulturen auf Ackerland intensiv genutzt wird. Die Obstbauflächen, zum Teil mit Hagelschutznetz, sollten im Falle einer Bebauung in mehreren Planungsabschnitten solange als möglich geschont werden, um den Abschreibungszeitraum auszunutzen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Beschreibung der Fläche wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Fläche werden die genannten Vorschläge soweit als möglich Berücksichtigung finden.

Stellungnahme:

S10K

Die zusätzlich ausgewiesene Fläche umfasst 0,5 ha. Die Fläche befindet sich in der Vorrangfläche I, also in bester Lage. Dagegen bestehen Bedenken. Die Inanspruchnahme für die Erweiterung des bestehenden Weinhandelsbetriebes ist nur unter Beachtung des Gebotes eines äußerst sparsamen Flächenverbrauchs akzeptabel.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Regionalverbandes wurden keine Bedenken gegen die Darstellung der Fläche geäußert. Da für die Weinkellerei im Rahmen der künftigen Betriebsentwicklung die Flächen als erforderlich erachtet werden, wird an der Darstellung festgehalten. Der geänderte Regionalplan in diesem Bereich liegt vor (Sachstand vgl. Anlage). In diesem ist die geplante Baufläche nicht mehr im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft gelegen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

GEM1K

Bei der geplanten Ausweisung zur künftigen Nutzung als Bauhof- und Lagerfläche handelt es sich um eine Kiesabbaufläche (bisher als GK1K ausgewiesen), die nach erfolgreicher Rekultivierung bereits wieder mit gutem Erfolg sogar obstbaulich und für Sonderkulturen auf Ackerland intensiv genutzt wird. Die Obstbauflächen, z. T. mit Hagelschutznetz, sollten im Falle einer Bebauung in mehreren Planungsabschnitten solange als möglich geschont werden, um den Abschreibungszeitraum auszunutzen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Beschreibung der Fläche wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Fläche werden die genannten Vorschläge soweit als möglich Berücksichtigung finden.

Stellungnahme vom 08.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Landratsamtes Bodenseekreis, Forstwirtschaft:

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme der Höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen, insbesondere zur geplanten Straßenverbindung von der L 334 zum Anschluss des Gewerbegebietes Aspen, wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme und deren Abwägung sind in diesem Dokument enthalten.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

1. GEM2L

Bei der geplanten Ausweisung handelt es sich um eine Grünlandfläche der Vorrangflur II teilweise auch als Grenzfläche bewertete Fläche. Diese Fläche ist somit teilweise schon als weniger landbauwürdige Fläche eingestuft. Das Landwirtschaftsamt erhebt daher keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Fläche GEM2L wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2. GK1K

Es handelt sich um eine Kiesabbaufläche, die zum Teil nach erfolgreicher Rekultivierung bereits wieder mit gutem Erfolg sogar obstbaulich und für Sonderkulturen auf Ackerland intensiv genutzt wird. Die Obstbauflächen, zum Teil mit Hagelschutznetz, sollten im Falle einer Bebauung in mehreren Planungsabschnitten solange als möglich geschont werden, um den Abschreibungszeitraum auszunutzen zu können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, inwieweit die Planungsabschnitte auf die Obstbauflächen abgestimmt werden können.

Stellungnahme vom 12.07.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des Landratsamtes Bodenseekreis, Forstwirtschaft:

Stellungnahme:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist in der vorliegenden Form in vielen Punkten nicht mehr aktuell. Es wird um Aktualisierung der Erholungswaldkartierung 2018 sowie der Darstellung der Planfeststellung für den Nassabbau von. Kies im Tettnanger Wald gebeten. Des Weiteren beziehen sich die Aussagen in Ziffer 5.1.18.3 der Begründung auf das Jahr 2010 und sind demnach überholt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Erholungswaldkartierung 2018 wird in Landschaftsplan Plan 5-3 übernommen, ebenso die Darstellung der Planfestsetzung für Kiesabbau (Plan 8). Der Textteil des Flächennutzungsplanes wird in Ziffer 5.1.18.3 entsprechend angepasst.

Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 14.02.2011 der Thüga Energienetze GmbH, Wangen:

Stellungnahme:

Gegen Ihre Planung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass auf den von Ihnen beplanten Flächen Erdgasleitungen von den Thüga Energienetzen GmbH verlegt sind.

Wir bitten Sie, uns bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sind bei der Planung berücksichtigt. Der Bitte um eine weitere Beteiligung wird nachgekommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 28.02.2011 der Bundesnetzagentur, Ref. 226, Berlin:

Stellungnahme:

Durch die BNetzA wird überprüft, ob ggf. Richtfunkstrecken durch die Errichtung neuer Bauten (mit Höhen über 20 m) gestört werden. Unterlagen zu Planungen mit Höhen unter 20 m werden daher nicht überprüft und sollten der BNetzA nicht zur Stellungnahme angeleitet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind durch die Festsetzung von u.a. sowohl geplanten Wohnbauflächen als auch geplanten gewerblichen Bauflächen bauliche Anlagen über einer Höhe von 20 m möglich. Die Bundesnetzagentur wird weiterhin beteiligt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 21.03.2011 der EnBW Regional AG, Stuttgart:

Stellungnahme:

Über den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen führen unsere 110-kV-Leitung Buch-Langenargen, Anlage 0015 sowie 20-kV-Frei- und Erdkabelleitungen. Ferner unterhalten wir das Umspannwerk Langenargen sowie zahlreiche Umspannstationen.

Unsere Anlagen sind im Flächennutzungsplan lagerichtig und vollständig als Hauptversorgungsleitungen bzw. Versorgungsflächen dargestellt.

Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Werden Umlegungs- oder Verkabelungsmaßnahmen notwendig, richtet sich die Kostentragung nach den, zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Verträgen und Gesetzen.

Der weitere Ausbau unseres Versorgungsnetzes hängt wesentlich von der örtlichen Entwicklung ab. Künftig notwendig werdende Anlagen können daher heute noch nicht angegeben werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bezüglich des Landschaftsplanes weisen wir darauf hin, dass Bäume und Sträucher von den Leiterseilen der Hochspannungsleitungen stets einen Mindestabstand von 5 m haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen oder die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzauswahl erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Ein Hinweis zur Einhaltung von Mindestabständen und zur Pflanzauswahl wird in den Textteil des Landschaftsplanes aufgenommen.

Stellungnahme:

Gegen den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um eine weitere Beteiligung wird nachgekommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2011, schriftliche Stellungnahme vom 05.04.2011 der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Ravensburg:

Stellungnahme:

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorgesehen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Dorferneuerungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH besteht.

Auskunft über Richtfunklinien erteilt die Firma Ericsson Services GmbH, Fritz-Vomfelde-Str. 26, 40547 Düsseldorf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden müssen, wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Die übrigen Hinweise zur Anzeige des Beginns und Ablaufes der Erschließungsmaßnahmen sowie zu dem Merkblatt über Baumstandorte werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 der EnBW Regional AG, Stuttgart:

Stellungnahme:

Gegen die 15. Änderung sowie zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

Unsere Stellungnahme vom 21.03.2011 zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat weiterhin Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Stellungnahme vom 21.03.2011 zur lagerichtigen und vollständigen Darstellung der Anlagen im Flächennutzungsplan, zu den Voraussetzungen für eine Umverlegung sowie zu den Mindestabständen wurden bereits der Abwägung zugeführt. Neue Inhalte werden nicht vorgebracht, so dass von einem Abdruck an dieser Stelle abgesehen wird.

Stellungnahme vom 08.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 der Bundesnetzagentur, Berlin:

Stellungnahme:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich zu Ihrer Vorinformation eine Überprüfung des gesamten angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Ich empfehle Ihnen darüber hinaus, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetz-agentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt für die geplanten Bauflächen lediglich eine vorbereitende Bauleitplanung. Die zukünftige Höhe der Gebäude kann somit nicht eindeutig definiert werden. Die einzelnen Versorgungsträger in den Gemeinden werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesondert beteiligt und zu deren Belangen befragt. Für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich daraus kein Handlungsbedarf.

Stellungnahme vom 08.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

Unsere Stellungnahme vom 21.03.2011 (EnBW Regional AG) zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat weiterhin Gültigkeit.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 21.03.2011 wurden bereits in die 2. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Darüber hinaus haben sich keine neueren Erkenntnisse aus der Stellungnahme ergeben.

Stellungnahme vom 13.03.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin:

Stellungnahme:

Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planungen sehen zz. keine neuen Bauten vor; die weiteren Planungen sehen offensichtlich auch keine Gebäude vor, die eine Höhe von 20 m überschreiten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist im Kontext des Richtfunks bitte zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Wird dies nicht berücksichtigt,

erfolgt zu entsprechenden Anfragen in der Regel keine Stellungnahme. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.

Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m benötigt die Bundesnetzagentur zur Erarbeitung einer Stellungnahme folgende Angaben bzw. Unterlagen:

- Art der Planung
- die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)
- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe)
- eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten).

Zur Vereinfachung des Verfahrens richten Sie Anfragen zukünftig bitte per E-Mail an: 226.Postfach@BNetzA.de

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.

Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme dargelegt werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkreten Höhenvorgaben gemacht, so dass durch die Planung mit keiner Beeinflussung von Richtfunkstrecken gerechnet werden muss, soweit 20 m nicht überschritten werden.

Stellungnahme vom 08.01.2016 zur Fassung vom 02.09.2016 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

In der oben genannten Fortschreibung des FNP sind keine Änderungen erkennbar, die unser Unternehmen berühren. Somit haben unsere Stellungnahmen vom 21.03.2011 sowie vom 08.01.2016 weiterhin Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis wird zur Kenntnis genommen, an der bereits getroffenen Abwägungsentscheidung wird festgehalten.

Stellungnahme vom 27.05.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, München:

Stellungnahme:

Wir regen an, in den Flächennutzungsplan informatorisch auch die Standorte der Mobilfunkversorgung als Versorgungseinrichtungen aufzunehmen. Aus der nachstehenden Karte sind die acht Standorte unseres Unternehmens zu ersehen. Sollten Ihnen die genauen Angaben benötigen, bitte ich um Ihre Mitteilung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur informatorischen Aufnahme der Standorte der Mobilfunkversorgung in den Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um ein vorbereitenden Bauleitplan, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet aufzeigt und dient als Grundlage und Basis für die kommunalen Bebauungspläne. Es wird daher nicht für erforderlich gehalten auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Standorte der Mobilfunkversorgung aufzunehmen.

Stellungnahme vom 18.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die bestehenden Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Tourismuskonzept:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Stellungnahme vom 18.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das vorgelegte "Touristische Zukunftskonzept" von 2014 als sog. Chart-Gutachten erfüllt unserer Auffassung nach die Anforderungen an ein Tourismuskonzept nicht. Es handelt sich bloß um ein Gutachten mit Stärken-Schwächen-Analyse und einer Vorschlagsliste von Maßnahmen. Im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung fehlt jedoch eine konkrete, auf den Raum bezogene Planung mit klarer Schwerpunktsetzung für einzelne Standorte. Auch fehlt der notwendige Abwägungsschritt, bei dem "Für" und "Wider" der einzelnen Maßnahmen erörtert werden. Es ist nicht erkennbar, dass die verantwortlichen kommunalpolitischen Gremien sich auf ein abgestimmtes Konzept geeignet hätten, "wo" und "was" sinnvollerweise etwas zu tun sei. Auch wurde das Konzept ohne breiter angelegte Beteiligung (TÖB, Öffentlichkeit) erarbeitet, sondern stützt sich nur auf die Befragung einzelner, nicht repräsentativer Personen sowie auf einen Workshop der Gemeindeverwaltungen. Es handelt sich also um ein rein internes, nicht weiter abgestimmtes Diskussionspapier.

Zudem sind auch die Schlussfolgerungen des Gutachtens zum Teil zu hinterfragen bzw. für das weitere Handlungskonzept nicht zielführend. So ist zwar die unkommentierte Feststellung, dass "in Eriskirch keine bzw. in Langenargen und Kressbronn nur wenige Gastliege- und Übernachtungsmöglichkeiten für Bootsfahrer ... in Ortsnähe" vorhanden seien (siehe Folie 55) von der Sache her richtig, mutet angesichts der Tatsache, dass Langenargen und Kressbronn über die größten Yachthäfen am Bodensee verfügen schon etwas seltsam an - ein Beispiel für die fehlende ausgewogene Gesamtbetrachtung.

Nicht ganz nachvollziehbar ist auch, warum angesichts der teilweise schwachen Bettenauslastung (z.B. in Eriskirch) die Lösung vorrangig in Richtung "Schaffung weiterer Kapazitäten in größeren Hotellerie-Einheiten" geht. Dies mag im Einzelfall begründet sein, die Tatsache jedoch, dass in Folge die Gemeinden direkt mehrere "Großprojekte", die sich teilweise noch nicht einmal in den Projektvorschlägen widerspiegeln (z.B. Gästezentrum Eriskirch, Hotel bei der Bodanwerft), aus dem sog. "Tourismuskonzept" ableiten, zeigt deutlich, dass der Weg von einem ersten Gutachten zu einem abgestimmten und ausgewogenen Gesamtkonzept noch weit ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wird das Tourismuskonzept überarbeitet. Es ist unter anderem deutlich herauszuarbeiten, dass die beiden geplanten Hotels (Bodan-Hotel, Gästezentrum Eriskirch) sich gegenseitig ergänzen und somit nebeneinander existieren können. Das bestehende touristische Gutachten zum Campingplatz "Gohren" ist unabhängig vom o.g. Gutachten zu betrachten, da die Camping-

Nutzung und Hotel-Nutzung zwei unterschiedliche Nutzungsarten darstellen und unterschiedliche Zielgruppen ansprechen.

Die Begründung zur 2. Fortschreibung wird insgesamt zum Sachverhalt Tourismus ergänzt.

Stellungnahme:

Nicht alle von den Gemeinden geplanten Erholungseinrichtungen sind im vorliegenden FNP-Entwurf berücksichtigt (Hotel Bodan-Werft, Gästezentrum Eriskirch). Zudem werden SO Bund Flächen, die sicher nicht mehr für eine militärische Nutzung verwendet werden (Eigentümerwechsel) nicht umgewidmet oder herausgenommen. Damit ist eine Gesamtbeurteilung der Festlegungen zu Freizeit und Erholung schwer möglich. Im Bereich Schwedi schlagen wir daher die Herausnahme der SO-Bund Flächen bzw. Umwidmung der Flächen vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bodenseekreis und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben am 01.02.2016 kann im Bereich des geplanten Bodan-Hotels die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (Bestand) bestehen bleiben, da durch die geplante Hotelnutzung nicht nur Feriengäste angesprochen werden sollen. Darüber hinaus werden die weiteren möglichen Standorte für touristische Einrichtungen auf ihre Darstellungen hin überprüft. Die Fläche SO Bund wird als Bestandsdarstellung weiterhin übernommen.

Stellungnahme vom 13.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Zur FNP-Fortschreibung wird darüber hinaus angemerkt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die drei Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen ein "Touristisches Zukunftskonzept" vorgelegt haben. Da die im Zuge der FNP-Fortschreibung vorgesehenen Neuausweisungen nur eine untergeordnete Bedeutung in Bezug auf das "Touristische Zukunftskonzept" haben, wird zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellungnahme zum "Touristischen Zukunftskonzept" abgegeben.

Aus Sicht des Regierungspräsidiums ist es darüber hinaus wenig hilfreich, wenn bei jeder Beteiligungsrunde neue Flächen in den FNP-Entwurf aufgenommen werden. Soweit gegenüber den neuen Flächen Bedenken vorgebracht werden, wird ggf. eine weitere Beteiligungsrunde erforderlich und der Genehmigungszeitpunkt verschiebt sich immer weiter in die Zukunft.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zum touristischen Zukunftskonzept werden zur Kenntnis genommen. Die Ansicht des Regierungspräsidiums hinsichtlich neuer Flächendarstellungen kann nachvollzogen werden. Gleichwohl ergeben sich auf Grund des längeren Planungsprozesses teilweise neue Sachverhalte und auch

Flächenerfordernisse, die im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das Verbandsgebiet Berücksichtigung finden müssen.

Stellungnahme vom 20.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Zu Punkt 6.2.6: Tourismuskonzept und Hotelstandort

Zu den neu in die Flächennutzungsplanung aufgenommenen Elementen gehört auch das vom Verwaltungsverband in Auftrag gegebene Tourismuskonzept. Darin wurden - vermutlich für ein stattliches Honorar - mit Neoanglizismen modisch gespickte "Erkenntnisse" erarbeitet mit der Kern-Botschaft, dass der örtliche Tourismus so weit wie möglich qualitativ und quantitativ auszubauen sei. Dabei wird der Tatsache überhaupt nicht Rechnung getragen, dass jetzt schon die touristische Belastung im Sommer die Grenzen der ökologischen Belastbarkeit im ufernahen Bereich deutlich überschreitet und somit jetzt schon die raumplanerischen Grundsätze zum Schutz des Bodenseeufers samt angrenzendem Hinterland in hohem Maß gefährdet sind. Darüber hinaus wird die Forderung nach der Errichtung von "Leuchtturmprojekten" mit Groß-Hotels in Eriskirch und Kressbronn aufgestellt. Dabei wird der Bedarf nach solchen Hotels einfach in den Raum gestellt, ohne für einen solchen Bedarf wirklich stichhaltige Belege abgeben zu können. Richtig ist, dass derzeit in den Verbandsgemeinden Übernachtungsmöglichkeiten im Bereich der Ferienwohnungen und kleineren Hotels überwiegen. Im Gegensatz zu den Ausführungen des Tourismuskonzepts stellt dies aber sogar eine Stärke dar, die u.a. wesentlich die Wertschätzung als Urlaubsort insbesondere auch für Familien ausmacht. Das einzige wirkliche Argument für Großhotels wäre eine erhöhte Auslastung in den Wintermonaten. Abgesehen davon, dass fraglich bleibt, ob diese dann auch eintreten würde, wird nicht erörtert, ob die Verwirklichung von solchen Großprojekten überhaupt im öffentlichen Interesse erwünscht und sinnvoll ist und ob damit nicht sogar die vorhandenen und bewährten Strukturen zur Urlaubsgestaltung in den Gemeinden gefährdet werden.

Unabhängig von der allgemeinen Diskussion ist auch festzuhalten, dass der BUND OV im Einklang mit dem Regionalverband Oberschwaben-Bodensee jegliche Bebauung im Bereich des Areals Bodan-West ganz grundsätzlich unter Verweis auf die Vorgaben der Raumplanung ablehnt. Dies wurde in der Vergangenheit mehrfach, zuletzt auch in einer Stellungnahme vom 23.6.2016, klar mit der Forderung zum Ausdruck gebracht: "dass als Ausgleich für die Bebauungsmaßnahmen im östlichen Teil zumindest der zum LSG und FFH Gebiet zählende westliche Teil des ehemaligen Werftareals von jeglicher Bebauung freigehalten und in einen naturnahen Zustand zurückgeführt wird somit seine ökologische Wertigkeit zumindest teilweise wieder erlangt." Der Ortsverband des BUND sieht auch heute noch keinen Grund, von dieser Forderung Abstand zu nehmen und wird deshalb mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln dafür eintreten!

Abschließend sei hierzu noch ein aus unserer Sicht gravierender formaler Mangel angemerkt, da nämlich bislang eine konkrete Neuplanung für das westliche Gebiet des ehemaligen Bodan-Areals nicht vorgelegt wurde. Im Rahmen des Verfahrens zur 14. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wurde dieser Teil ja bewusst ausgeklammert (was damals auch seitens des BUND als nicht zulässig bewertet

wurde) und auf einen späteren Nachfolgeantrag verwiesen. Im Gegensatz zu den Ausführungen in Abschnitt 8.5.3.2 wurden jedoch in der aktuellen Fassung nur die das östliche Bodan-Areal betreffenden Inhalte redaktionell in die Fortschreibung übernommen. Deshalb wurde die geplante Entwicklung der Restfläche "Gewerbliche Baufläche" in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans allenfalls indirekt - wie hier bei der Betrachtung der Tourismusentwicklung - dargestellt. Das ersetzt jedoch nicht eine detaillierte Neuplanung für diese Fläche, die laut RP Tübingen nach Aufgabe der Gewerbenutzung zwingend erforderlich ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das vom Verwaltungsverband in Auftrag gegebene Tourismuskonzept wurde an die günstigste Bietergemeinschaft vergeben.

Es ist nicht verständlich, was "Neoanglizismen" sein sollen. Wenn damit "Anglizismen" gemeint sein sollen, kann nicht festgestellt werden, dass die Texte damit "gespickt" sein sollen. Im Gegenteil wird das Tourismuskonzept für sehr gut lesbar gehalten.

Der quantitative, vor allem aber der qualitative Ausbau der örtlichen Tourismuswirtschaft im Verwaltungsverband wird praktisch von allen übergeordneten Tourismus- und Planungsorganisationen gefordert, was im Tourismuskonzept auch entsprechend zitiert wurde.

Im Tourismuskonzept wird nicht verkannt, dass die touristische Belastung in ufernahen Bereichen sehr hoch ist. Ob dies die ökologische Belastbarkeit überschreitet, war nicht Prüfungsgegenstand des Tourismuskonzepts.

Das Tourismuskonzept verkennt aber durchaus nicht, dass zwar nicht den ganzen Sommer, aber zumindest während schöner Wochenendtage und teilweise auch wochentags während der baden-württembergischen Schulferien eine hohe Dichte von Touristen im gesamten Verwaltungsverbandsgebiet zu verzeichnen ist. Diese massieren sich natürlich an touristischen Punkten bzw. insbesondere auf den Radwegen, weshalb das Tourismuskonzept auch Vorschläge zur Entzerrung von Radfahrern und Fußgängern in den Ortslagen Kressbronn und Langenargen, beispielsweise durch alternative Radwege, dargestellt hat.

Das Tourismuskonzept stellt nachweisbar fest, dass das Ferienwohnungsangebot teilweise veraltet und auch rückläufig ist. Auch qualitativ sind gegenüber Mitbewerberregionen Defizite zu verzeichnen. Hierzu wurde auch ein Ferienwohnungskataster ausgearbeitet. Bei jüngeren Hauseigentümern besteht nur sehr geringes Interesse, neue attraktive Ferienwohnungen anzubieten.

In verschiedenen Projektvorschlägen gibt das Tourismuskonzept hier deutliche Hinweise auf Verbesserungsmöglichkeiten, die auch in Angriff genommen werden sollen. Es ist jedoch nachvollziehbar, dass einzig und allein mit diesen Maßnahmen ein differenziertes, qualitativ hochwertiges Übernachtungsangebot zukünftig nicht aufrechterhalten werden kann (vgl. Maßnahmen und Projekte 3.1 und 3.2).

Im Tourismuskonzept wird auch herausgearbeitet, dass es kaum moderne Tagungsmöglichkeiten gibt, dass aber auch eine spezielle Jugend- und Familienhotellerie fehlt.

Die Forderung nach "Großhotels" in Eriskirch und Kressbronn wird im Konzept so nicht aufgestellt. Es geht lediglich darum, eine größere Anzahl von Übernachtungsmöglichkeiten im gehobenen Bereich, nämlich mit vier bzw. vier Sterne Superior, zu erhalten. In dieser Kategorie gibt es im Verwaltungsverband erheblichen Nachholbedarf im Vergleich mit anderen Regionen. Im Tourismuskonzept ist im Übrigen aber auch ein spezielles Jugend- und Familienhotel, beispielsweise am Standort Hallberger Haus, gefordert (vgl. Maßnahmen und Projekte 2.4).

Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass beide vorgeschlagenen Standorte sowohl in Eriskirch als auch in Kressbronn Militär- bzw. Industriekonversionsflächen sind.

Bei all diesen Hotelprojekten ist im Übrigen nicht nur eine bessere Auslastung der Wintermonate, sondern in besonderer Weise eine bessere Auslastung der Nebensaison zu erreichen. Hierfür gibt es zweifellos Nachfrage, was an verschiedenen Stellen des Konzepts nachgewiesen ist. Dabei kann es sich an allen vorgeschlagenen Standorten schon aus Platzgründen niemals um eine Großhotellerie handeln mit beispielsweise 200 Zimmern und 400 Betten.

Unter einem "Leuchtturmprojekt" wird ein Projekt, d. h. in diesem Fall ein Hotel, verstanden, das aufgrund seiner Strahlwirkung der gesamten Destination qualitativ ein besseres Image verschafft.

Hinsichtlich der abschließenden Ausführungen wird darauf hingewiesen, dass die konkretisierte Planung des genannten Bereichs derzeit betrieben wird. In diesem Verfahren sind die in der Stellungnahme aufgeführten Belange (LSG und FFH) dezidiert abzuarbeiten. Da derzeit davon ausgegangen wird, dass die geplante Entwicklung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen wird, wurde die Darstellung aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan beibehalten.

Stellungnahme vom 14.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Gruppe Langenargen e.V.:

Stellungnahme:

Immer wieder stößt man in den Planunterlagen des FNP auf das sogenannte Tourismuskonzept bzw. "touristische Zukunftskonzept", das nach wie vor ein rein verwaltungsinternes Papier ist und keine öffentliche Diskussion oder Abstimmung erfahren hat. Die Funktion des Konzepts scheint bislang im Wesentlichen in der vorbereitenden Begründung zum Bau von 2 Luxus-Hotels in sehr sensiblen Landschaftsbereichen des GVV zu liegen. Zum Bedarf an Wohnmobilparkplätzen in Langenargen macht das Konzept keine Aussagen. Die daraus erkennbare fehlende Gesamtplanung hinsichtlich des Wohnmobiltourismus ist als Planungsdefizit zu werten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das genannte Konzept ist in die Gesamtplanung eingeflossen, die wichtigsten Zielsetzungen sind Teil der Begründung. Die genannten Planungen erfolgen jedoch in separaten Verfahren und sind nicht Gegenstand der Gesamtfortschreibung.

Stellungnahme vom 11.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 des Ortsverbandes Kressbronn -Bündnis 90 / Die Grünen:

Stellungnahme:

Fachlicher Standard des Tourismusgutachtens und der Standortbestimmung Hotel ist ungenügend (widersprüchlich, keine belastbaren Daten)

1. Dieses Gutachten gibt vor, aus der darin durchgeführten Analyse eine Begründung mehrerer touristischer Maßnahmen ableiten zu können, z.B. Notwendigkeit bzw. Sinnhaftigkeit eines 5*Hotels, eines Tagungszentrums sowie mindestens einer Edelgastronomie. S. 114 ... Hotelbedarf 5* und Tagungszentrum ... begründet aus Untersuchungsergebnis hergeleitet. S. 115 ... herausgearbeitet, dass Hotel 5*... notwendig ist.

2. Fakt ist, dass die Datenbasis bzw. die Methode zur Herleitung dieser Maßnahmenempfehlung nicht gegeben ist bzw. als nicht seriös bezeichnet werden muss.

- da wird zunächst von einer qualitativen Herangehensweise (Experteninterviews) berichtet, wobei aber weder die Stichprobengröße, Stichprobenauswahl (Kriterien) noch der Interviewleitfaden (was wurden die Leute überhaupt gefragt) angegeben werden; qualitative Verfahren können quantitative nur ergänzen, sind aber keinesfalls ausreichend bei so einer Fragestellung; bei derart gewichtigen Maßnahmeempfehlungen kann man nicht ca. 20 willkürlich ausgewählte Personen und deren Meinung als Datenbasis heranziehen;
- dann wird auf das Tourismuskonzept des Landes BW rekrutiert und sog. Trends beschrieben (von einem gesellschaftlichen Wertewandel hin zu Frauenpower bis zum multioptionalen Gast und auch die Tendenz zu sog. naturnahmen Beherbergungsbetrieben wie Baumhotels) - diese Trends sind sicherlich durch Studien belegbar, leider sind diese aber nicht zitiert bzw. ein Literaturverzeichnis fehlt komplett! Interessant wäre nämlich auch die statistische Berechnung dieser Trendanalysen: Ich gehe davon aus, dass hier häufig nur lineare Trends berechnet wurden (die meist auch einen ganz guten Modelfit bringen), aber dass kurvilineare Trends in diesem Bereich wahrscheinlicher sind: mal ist Edelgastronomie beliebt, dann kommt es zum Einbruch und die Leute wollen wieder lieber minimalistisch essen oder rustikal im Rädle; egal wie gut die Studien letztlich sind, man kann diese Trends nicht einfach auf Kressbronn 1:1 übertragen;
- dann wurde eine eigene Untersuchung gemacht, die als Angebot-Nachfrage-Analyse (touristische Performance) bezeichnet wurde, aber nur aus Aufzählungen besteht (z.B. wie viele Bars, Restaurants, Freizeitmöglichkeiten etc. gibt es in Kressbronn - das hätten wir selbst auch abzählen können!); eine aussagekräftige Kennzahl, z.B. ein Quotient, der das Verhältnis zwischen Übernachtungen und Bewirtungsbetrieben aufzeigt und der dann bewertet werden kann, wurde nicht berechnet; deshalb weiß man als Gemeinderat immer noch nicht, ob die Nachfrage das Angebot jetzt tatsächlich übersteigt in Kressbronn und Handlungsbedarf besteht!

– als nächstes folgt das Urteil der Tourismusverbände (z.B. Internationale Bodensee Tourismus GmbH): deren Aufgabe ist natürlich die Förderung und der Ausbau von Tourismus (ist Lobbyarbeit und verständlich, trägt aber nichts zur Angebots-Nachfrage-Analyse bei); das muss aber nicht der politische Wille einer Gemeinde sein; Kressbronn braucht dringend bezahlbaren Wohnraum für Mitarbeiter der ansässigen Gewerbebetriebe und auch unserer kommunalen Einrichtungen; es wird im Gutachten als Schwäche bezeichnet, das immer mehr Ferienwohnungen zu Mietwohnungen umgewidmet werden - das entspricht aber dem politischen Willen in Kressbronn! Die Gemeinde muss letztlich politisch entscheiden, ob sie Tourismusgemeinde werden will oder ein Ort, wo Menschen arbeiten und auch wohnen können (oder die Hotelangestellten und Angestellten im Gastronomiegewerbe dann nach Kressbronn pendeln müssen, weil sie im Ort keine Wohnung finden; ist eine absurde Vorstellung - wie in London, wo Angestellte der Müllabfuhr nach London pendeln müssen, weil sie sich keine Wohnung von ihrem Gehalt leisten können dort);
– dann kommt ein interessanter Teil, nämlich die politische Willenserklärung aus dem Bodenseeuferplan von 1984 bzw. dem Regionalplan 1997, der den Empfehlungen absolut gegensätzlich ist: umweltverträglicher Ausbau des Tourismus (dazu zählt sicher nicht die Umwidmung eines Regionalen Grünzuges und FFH-Gebietes), vorrangig qualitativ statt quantitativ (150 Betten Hotel und riesiges Tagungszentrum!), Erhalt der Kulturlandschaft (Verbauung des Bodenseeufers!), Zerstörung hochwertiger Tier- und Pflanzenwelt durch übermäßige Bautätigkeit (die Fällung der zu schützenden Baumgruppen, u.a. ein Mammutbaum, die durch die Nichteinhaltung der DIN-Vorschriften notwendig wurde ist bekannt - s. SZ-Berichte des GRÜNEN Ortsverbandes Frühjahr 2015);

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Vorfeld der Beauftragung an die Bieterarbeitsgemeinschaft wurde vereinbart, dass ein sog. "Chart"-Gutachten erstellt wird. Ein ausformuliertes Gesamtgutachten mit mehreren hundert Seiten wurde vom Verwaltungsverband ausdrücklich nicht gewünscht, um auch die Lesbarkeit zu erhalten. Damit ist selbstverständlich, dass die Anforderungen an Zitierweise und Belege nicht gestellt werden können.

Dies ist heute gängige Gutachtenspraxis und ein gängiger Standard. An der wissenschaftlichen Vorgehensweise der Gutachter kann nicht gezweifelt werden.

Die Sinnhaftigkeit bzw. Notwendigkeit gehobener Hotelkapazitäten wurde an mehreren Stellen nachgewiesen. Ein Tagungs"zentrum" wird an keiner Stelle des Gutachtens gefordert, sondern lediglich die Möglichkeiten der Durchführung von Tagungen in einem Hotel. Im Gegenteil – es werden im Konzept sogar Vorschläge gebracht, die jetzt schon vorhandenen Säle und Räumlichkeiten in einem Tagungsstättenpool zusammenzufassen (vgl. Maßnahmen und Projekte 2.3).

Im eigentlichen Sinne "Edelgastronomie" wurde nicht gefordert, sondern in Maßnahmen und Projekte 4.1 der "Ausgleich der Schwächen im gastronomischen Bereich durch besonders gezielte Auswahl von Pächter und Programm in den gastronomischen Einrichtungen im öffentlichen Eigentum des Bodanwerft-Geländes, dort ggf. Beachtung schnellgastronomischer Möglichkeiten für Radfahrer".

Die Experteninterviews wurden von den Gutachtern anhand eines Gesprächsleitfadens durchgeführt. Die Auswahl der 21 Interviewpartner erfolgte durch die Gemeindeverwaltungen im Verwaltungsverband. Die Befragten sind namentlich dargestellt worden. Es kann nicht erkannt werden, dass die Ergebnisse der Gespräche keinen hinreichenden Einstieg für die Untersuchungen der Gutachter dargestellt haben.

Es ist üblich und von den Planungsträgern auch gefordert, dass die Aussagen eines örtlichen oder mikroregionalen Tourismuskonzepts in Einklang stehen müssen mit den Forderungen und Absichten übergeordneter Fachebenen. Deshalb mussten die Gutachter selbstverständlich das Tourismuskonzept des Landes Baden-Württemberg, das Infrastrukturprogramm des Landes, die strategische Positionierung der Internationalen Bodensee-Tourismus GmbH und die Absichten der Deutschen Bodensee-Tourismus GmbH betrachten und überprüfen, welche Aussagen für den Verwaltungsverband zutreffen. Auch das zuvor erstellte touristische Leitbild "Schwäbischer Bodensee" wurde als Grundlage mit herangezogen wie auch die Ziele des Bodenseeuferplans 1984 und des Regionalplans 1996.

Wäre dies nicht vorgenommen worden, so wäre an anderer Stelle erhebliche Kritik an den Gutachtensaussagen zu vernehmen gewesen.

An keiner Stelle des Konzepts ist von einem "riesigen Tagungszentrum" die Rede, sondern lediglich von einem Hotel, welches auch Tagungsmöglichkeiten bietet. Ergänzend und durchaus einem Nachhaltigkeitsansatz geschuldet ist jedoch, gerade was die Tagungen angeht, das beachtenswerte Projekt 2.3 mit den Tagungsmöglichkeiten und Räumlichkeiten in einem Pool verknüpft werden sollen.

Stellungnahme:

3. Widersprüche spezifisch zur Standortprüfung 5* Hotel mit Tagungszentrum:

- Bei den anderen 4 möglichen Standorten, die geprüft wurden, wurden Umweltaspekte durchaus bei der Ablehnung berücksichtigt, z.B. Verlärmung. Bei Bodan wurde dies nicht einmal erwähnt, also dass wir es mit einem Regionalen Grünzug, FFH und Naturschutzgebiet zu tun haben. Auch wurde der Nonnenbach unter dem Aspekt der neuen Bestimmungen zum Hochwasserschutz in keiner Weise erwähnt.
- der Trend naturnaher Tourismus (Baumhotel!) und die Vorgaben der Politik (siehe Uferplan und Regionalplan) werden hier also nicht berücksichtigt!
- außerdem wird unter den Schwächen in Kressbronn die chaotische Verkehrssituation (bereits jetzt) an der Bodanstraße aufgeführt - die wird sicherlich durch ein so großes Hotel mit Gästeankunft und Ankunft von Tagungsteilnehmern nicht besser! Wird in der Stellungnahme aber auch nicht erwähnt.

Fazit: Von der Widersprüchlichkeit dieses Gutachtens einmal abgesehen - wie oben bereits eingeleitet, trägt es v.a. nicht zur Begründung (zumindest seriös, also datenbasiert) der aufgeführten Maßnahmen bei. Eine Notwendigkeit (Nachfrage) insbesondere für das Leuchtturmprojekt 5*Hotel und Tagungszentrum kann nicht nachvollzogen werden! D.h., die ökonomische Begründung ist nicht gegeben, weshalb bei der Hotelfrage dieser Aspekt auch nicht berücksichtigt werden darf!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Hotelstandortprüfungen wurde natürlich unter dem Aspekt geprüft, ob auf das Hotel Immissionen, z. B. Lärm, einwirken. Eine Hotelstandortprüfung vorzunehmen unter dem Aspekt, welche Emissionen oder Nachteile von dem Projekt auf die Umwelt ausgehen könnten, kann unter hotelbetriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht geprüft werden.

Die Verwaltung sieht die Ergebnisse des Gutachtens insgesamt als schlüssig an und kann keine Widersprüche erkennen.

Stellungnahme vom 21.06.2019 zur Fassung vom 05.11.2018 des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Ortsgruppe Kressbronn:

Stellungnahme:

Zum touristischen Zukunftskonzept

Es ist bei der Durchsicht der Antworten des GVV auf unsere Einlassungen positiv aufgefallen, dass diese im Falle unserer Anmerkungen zum touristischen Zukunftskonzept und der Frage zusätzlicher Hotelkapazitäten ausnahmsweise etwas umfangreicher ausgefallen ist. Dabei stand jedoch nicht der Gebrauch von "Neoanglizismen" (eine zugegebenermaßen missverständliche Formulierung, gemeint war der ausgiebige Gebrauch von dem Englischen entlehnten Begriffen) im Kernpunkt unserer Kritik. Es wurde auch nicht der Vorwurf erhoben, dass damit die Lesbarkeit der Studie leide. Es war vielmehr unser Anliegen, darauf hinzuweisen, dass der Gebrauch solcher Modebegriffe aus der Fachbranche allein noch nicht die fachliche Qualität einer Studie gewährleistet. Und diese fachliche Qualität der Studie war und ist für uns auch jetzt noch schwer erkennbar. Dass wir mit unserer Einschätzung der Studie nicht allein stehen, wird aus einer Stellungnahme des Regionalverbandes vom 18.02.2016 (also einer dem GVV sicher nicht feindlich gesonnenen Institution, s.o.) ersichtlich: "Das vorgelegte "Touristische Zukunftskonzept" erfüllt unserer Auffassung nach die Anforderungen an ein Tourismuskonzept nicht. … Auch wurde das Konzept ohne breiter angelegte Beteiligung (TÖB, Öffentlichkeit) erarbeitet, sondern stützt sich nur auf die Befragung einzelner, nicht repräsentativer Personen sowie auf einen Workshop der Gemeindeverwaltungen. Es handelt sich also um ein rein internes, nicht weiter abgestimmtes Diskussionspapier."

Als Reaktion auf diese Kritik versprach der GVV eine Überarbeitung der Studie, in der die angemahnten Mängel jedoch keinesfalls beseitigt wurden, sondern lediglich (recht und schlecht) versucht wurde, die "Sinnhaftigkeit" der Hotelplanungen besser zu belegen. Die eigentlichen Kritikpunkte bleiben demgegenüber bestehen. So bleibt auch die von uns aufgeworfene Frage nach den aus wachsendem Tourismusdruck resultierenden Grenzen der ökologischen Belastbarkeit unbeantwortet. Es wird vielmehr darauf verwiesen, dass diese Frage nicht Gegenstand des Auftrags der Studie gewesen sei. Was kann aber ein kommunales Tourismuskonzept wert sein, in dem relevante Problemstellungen wie diese einfach nicht betrachtet werden?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Kritik an dem Tourismuskonzept wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um das Konzept eines qualifizierten Gutachters. Der sprachliche und redaktionelle Stil ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Aufnahme von Grundstücken in das Fortschreibungsverfahren:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.06.2007 einer Grundstücksgemeinschaft aus Friedrichshafen:

Stellungnahme:

Antrag auf Aufnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 1246/2 in die Wohnbebauung des Flächennutzungsplanes, im Rahmen der anstehenden Flächennutzungsplanfortschreibung.

Wir, die Grundstücksgemeinschaft XXXX, sind interessiert, bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahr2008/2009 mit unserem oben genannten Grundstück berücksichtigt zu werden.

Auf unserem Grundstück steht bereits ein massives Gartenhaus mit Geräteschuppen auf der Grenze zu unserem Nachbar, Obstbau Martin. Genehmigt von der Gemeinde Eriskirch schon vor über 20 Jahren. Wenn man die bebauten Flächen betrachtet, denkt man nie daran, dass unser Grundstück bereits Außenbereich ist. Im Gegenteil, man meint immer, hier fehlt noch ein Gebäude. Deshalb haben wir eine Bitte, wenn der Gemeinderat Eriskirch die Flächennutzung behandelt, dann möchten wir an dieser Gemeinderatssitzung teilnehmen dürfen. Wir denken, eine solche Sitzung wird öffentlich sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei einer Darstellung der Fläche droht die Entstehung einer Splittersiedlung. Des Weiteren liegen nördlich der Fläche bestandsgeschützte Biotope und es drohen Konflikte mit dem Verkehrslärm.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.05.2009 eines Bürgers aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Sehr gerne komme ich Ihrer Anfrage bezüglich meines zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfs nach.

Ich vermiete derzeit an Gewerbetreibende Räume von insg. fast 2000 m^2 und zusätzlich Freifläche. Dies ist auf der Fl.-Nr. 1231, mit einer Fläche von 7320 m^2.

Regelmäßig verlassen die Betriebe diesen günstigen Standort, da sie keine Entwicklungsmöglichkeit haben. Günstig ist der Standort, weil abgelegen und somit keine Belastung für die Bürger der Gemeinde durch Fahrverkehr und Immissionen, aber derzeit eben dennoch eingeengt.

Mir ist es somit sehr daran gelegen diese Betriebe in Zukunft hier zu halten und Fläche, Räume anzubieten, damit sie sich entwickeln können. Dies dient deren und meiner Existenzsicherung.

Beispielsweise ist die Firma XXXXX nach Langenargen, die Firma XXXXX nach Tettnang abgewandert. Die Firmen XXXXX und XXXXX haben nach mehr Raum angefragt. Der XXXXX hat bei mir Lagerräume und ist auf seinem Standort sehr beengt und könnte somit Vorort erweitern. Herr XXXXX hat mir mitgeteilt, dass er sich eine Erweiterung, ob für Obstlagerung oder für Lagerungen anderer Art, es durchaus sein kann, dass er Fläche benötigen könnte.

Regelmäßig erhalte ich somit Anfragen, die über meine derzeitige Kapazität hinausgehen und muss leider ablehnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zur gewerblichen Entwicklung werden zur Kenntnis genommen

Stellungnahme:

Ich selbst überlege, eventuell in Richtung gewerblicher Tourismus einzusteigen, indem ich schon seit mehreren Jahren über einen Campingplatzbetrieb, und zuletzt über die Erstellung eines Ferienhausdorfes mir Gedanken mache. Hierzu wird eine größere Fläche benötigt. Ich bin zwar der Eigentümer von der ans Gewerbegebiet Dillmannshof angrenzenden Fläche, leider ist diese nicht als Gewerbefläche ausgewiesen, somit waren bislang alle Überlegungen nur theoretischer Art. Ein konkretes Projekt ist die Erstellung eines Solarparks auf dem Grundstück der ehemaligen Kreismülldeponie Dillmannshof. Auch diese Fläche grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Fläche ist etwas 35.000 m² groß. Ich habe ab Beendigung der Sanierung bereits den Nießbrauch auf der Fläche und werde diese nach der abgeschlossenen Sanierung wieder erwerben. Ein Vorvertrag mit einer Absichtserklärung zur Erstellung dieses Solarparks besteht bereits. Die Größe liegt bei ca. 550 KWp. Es wäre auch sinnvoll Fläche für vielleicht Wind- sicher jedoch für Wasserkraft vorzuhalten.

Da es sich bei der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes um die Zeitspanne der nächsten 15 Jahre handelt, wäre ich Ihnen sehr verbunden, wenn meine Überlegungen Berücksichtigung finden würden und die zur Gewerbefläche angrenzende Flurstücke mit der Nr. 1232/5 mit einer Größe von 23508 m² und 35000 m² auf des Flurstücks 1232/2 für den Solarpark als Gewerbefläche ausgewiesen würden.

Ich gehe davon aus, dass auch die Kommunen, im Allgemeinen, nur an gesunden entwicklungsfähigen und sich dem wandelnden Markt anpassungsfähigen Betrieben interessiert sind, die sich auch entwickeln können müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung hinsichtlich der Fläche G3E wird nicht berücksichtigt. Trotz des verständlichen Anliegens des Antragstellers zur gewerblichen Erweiterung muss berücksichtigt werden, dass bei dieser Fläche die Entstehung einer Splittersiedlung droht.

Die Anregung hinsichtlich der Fläche S3E wird berücksichtigt. Die Entwicklung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ist von der Gemeinde Eriskirch gewünscht. Die Fläche wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.05.2009 eines Bürgers aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Ich stelle den Antrag, dass das Flst.-Nr. 1943/1 in den Innerortsbereich aufgenommen wird, um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Begründung:

Verkehrsrechtlich ist der Ortsteil Braitenrain (wie auch Gmünd und Wolfzennen) bereits als Innerortsbereich durch die gelben Ortsbeschilderungen ausgewiesen. Die Wohnbebauung ist in Braitenrain verkehrsrechtlich festgelegt und das o.a. Grundstück ist darin enthalten.

Die Bebauung in Braitenrain besteht aus 2 nicht landwirtschaftlichen Wohngebäuden (hiervon 1 Gebäude nicht geregelt), 2 Ausgedinghäusern, 2 Landwirtschaftsbetrieben im Vollerwerb, ein Mischbetrieb, bestehend aus Landwirtschaft und nicht landwirtschaftlichem Gewerbe.

Bei dem Grundstück handelt es sich nach meinem Ermessen um eine Baulücke, keine Zersiedelung. Die Erschließung ist durch die Nachbarbebauung gegeben.

Eine Bebauung würde das Ortsbild als geschlossene Ortschaft unterstreichen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre eine Rücksichtnahme auf ein weiteres Wohnhaus kein Problem, da es bereits jetzt reine Wohnnutzungen ohne Landwirtschaft gibt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Abwägungs-Direktive ist eine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich zu dessen Schutz nicht geplant.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.11.1993 eines Bürgers (anwaltlich vertreten):

Stellungnahme:

Namens unserer Mandantschaft und Kraft der bei Ihren Verwaltungsakten befindlichen Vollmacht beantragen wir, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und das Flurstück 308/1 an der "Mont-fortstraße", sowie die sich in südöstlicher Richtung anschließenden Flurstücke zur Bebauung auszuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zusammen mit weiteren Flächenanträgen südlich entlang der Alemannenstraße berücksichtigt und wurde bereits in die Planung mit aufgenommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2007 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Wir bitten das Flurstück 5859 als Bauland in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es droht ein Zusammenwachsen bestehender Ortsteile sowie die Zerstörung vorhandener Offenlandbereiche.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.07.2007 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich die Abrundungssatzungserweiterung für einen im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichneten Teil des Flurstücks 5588. Es handelt sich hier um eine Fläche von ca. 30 m x 100 m.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine Erweiterung der Abrundungssatzung ist nicht möglich, da ein völlig neuer Außenbereich erschlossen würde.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 22.08.2007 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Für die anstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bitte ich den Gemeinderat, der Verbandsversammlung zu empfehlen, mein Grundstück Flst. Nr. 8050 in Gewann Bachtobel, als Hinweisfläche für Bauland auszuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche wird im Rahmen einer Gesamtbewertung in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen (Teilflächen GK3K und W24 K).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.09.2007 eines Bürgers aus Winterbach:

Stellungnahme:

Flst.-Nr. 7400 (alt: 4505), Gemarkung Kressbronn

Frau XXXXX und ich sind gemeinschaftlich Eigentümer des oben genannten Grundstücks.

Wir stellen den Antrag, dieses Grundstück bei der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans als überbaubare Grundstücksfläche (Bauland) auszuweisen.

Das Grundstück wurde von uns am 08.12.1972 von Herrn XXXXX gekauft.

In der Kaufvertragsurkunde 425/1972 des öffentlich bestellten Bezirksnotars wurde das Flurstück seinerzeit als Bauplatz bezeichnet. Siehe beiliegende Kopie.

In der Zwischenzeit wurden in dem fraglichen Gebiet verschiedene Baumaßnahmen durchgeführt. Insbesondere ist derzeit eine sehr umfangreiche Baumaßnahme auf dem Flurstück 7398 im Bau. Dieses sehr große Gebäude ragt ganz beträchtlich weiter in die freie Markung hinein als ein evtl. auf Flurstück 7400 zu erstellendes Gebäude. Die Zufahrt für unser Grundstück ist über Flurstück 7275 gesichert. In diesem ist auch eine Wasserleitung bis fast ans östliche Ende des Flurstücks 7400 vorhanden. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist ebenfalls möglich.

Schon vor nunmehr 35 Jahren wollten insbesondere Herr und Frau XXXXX Wohnraum für sich und ihre Familie schaffen. Zwischenzeitlich muss die nächste Generation Wohnraum für ihre jungen Familien schaffen. Dazu soll das schon im Familienbesitz befindliche Grundstück dienen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es droht die Entstehung einer Splittersiedlung. Entsprechend den gemeindlichen Zielen, den Außenbereich zu schützen, wird von einer Darstellung der Fläche abgesehen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.09.2007 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Anfrage auf Möglichkeit der Schaffung von Baurecht im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 8269 (westliche Teilfläche).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Abwägungs-Direktive ist eine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich zu dessen Schutz nicht geplant.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2007 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Wir haben über Rechtsanwalt Herrn XXXXX Ihr Schreiben vom 11.09.2007 erhalten. Nach langen Vorabstimmungen, die mit einem ersten Abstimmungstermin am 10.03.2005 beim Ortsbaumeister Herr XXXXX begonnen haben, liegt uns damit über die unverbindlichen positiven Aussagen von Verwaltung und Gemeinderat erstmals eine schriftliche Absichtserklärung vor. Wir haben uns über dieses Signal von Ihrer Seite gefreut, und möchten Ihnen, der Verwaltung und dem Gemeinderat dafür ausdrücklich danken.

Nach dem in der Gemeinderatssitzung vom 05.10.2005 zwar durchweg faktionsübergreifend Zustimmung geäußert wurde, ist damals unser Antrag zur Fristwahrung abgelehnt worden.

Im November 2005 wurde dann in einer Gemeinderatssitzung beschlossen, dass der Bebauungsplan "Berg-Süd" im Zuge eines "Vorhabenbezogen Verfahrens" auf den Weg gebracht werden soll. Die Verwaltung wurde aufgefordert über Behördengespräche mit den "Träger öffentlicher Belange" (Landratsamt Bodenseekreis) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen."

Wir haben dann zum Jahreswechsel 2005/06 ein Lehrgerüst auf dem Grundstück aufgestellt. Bei Abstimmungsgesprächen der Verwaltung, sowie einem Außentermin des Gemeinderates konnten sich Verwaltung und Gemeinderat über die Verträglichkeit mit der bestehenden Bebauung unseres Bauvorhabens überzeugen. Aufgrund der Vorgeschichte, und erneuter Einsprüche der Blütenstraßen-Anrainer nordseitig wird vom Landratsamt folgender Vorgang gefordert.

1.) Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Aufnahme des Grundstückes als Bauland.

2.) Änderung/Aufnahme des Grundstücks in den Bebauungsplan "Berg Süd".

Dies wurde uns bei einem Vororttermin mit Herrn XXXXX (Landratsamt BSK) und Rechtsanwalt Herrn XXXXX auch von Herrn XXXXX (Landratsamt BSK) mündlich bestätigt.

Am 09.11.2006 wurde dann unser Antrag vom Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch; Kressbronn und Langenargen die Baugenehmigung mit folgender Begründung versagt (siehe Anlage).

Aufgrund einer Stellungnahme vom Umweltschutzamt (Landratsamt BSK) vom 14.11.2005 wird das Grundstück dahingehend beschrieben, das es sich um eine mit einzelnen Obstbäumen überstandene Wiese in äußerst exponierter, weithin sichtbarer Lage handelt. Es wird von einem Fremdkörper und einem negativ prägenden Einfluss auf das Landschaftsbild geschrieben. Bei den Belangen des Bodenschutzes zeigt der aufgeführte Standartsatz noch mehr, dass der Verfasser mit den örtlichen Gegebenheiten nicht vertraut ist.

Nachdem wir über unsern Rechtsanwalt Herrn XXXXX Widerspruch gegen die Entscheidung eingelegt haben, ruht nach Aussage von Herrn XXXXX (Baurechtsamt) derzeit dieser Vorgang.

Auf unser Drängen und nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt, hat Rechtsanwalt Herr XXXXX bei Abstimmungen mit Herrn XXXXX (Landratsamt BSK) und Ihnen Herrn Bürgermeister versucht einen Weg zu finden, wie die von uns gewünschte Baugenehmigung erreicht werden kann.

Auf Ihr, von uns als sehr positiv aufgefasstes Schreiben, haben wir uns dann wieder mit Herrn XXXXX vom Landratsamt in Verbindung gesetzt. Herr XXXXX sieht als verbindliche Vorgabe einer Genehmigungsfähigkeit unseres Bauvorhabens, die Planreife der mittlerweile vom Gemeindeverwaltungsverband mit Beschluss vom 20.11.2007 auf den Weg gebrachten, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Er sieht auch die Möglichkeit eines Parallelverfahrens Flächennutzungsplan und Bebauungsplanänderung "Berg Süd".

Um nun keine weiteren Verzögerungen zu erhalten, ersuchen wir hiermit, unser Flurstück 7831 in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen und ein beschleunigtes Verfahren nach § 33 BauGB anzustreben. Nach diesem § 33 BauGB können Vorhaben während der Planaufstellung genehmigt werden. Wobei nicht der komplette Plan die Planreife erreicht haben muss. Sondern wie in Absatz 4.1 eine Zulassung vor formeller Planreife erfolgen kann, wenn "der Plan zwar noch nicht insgesamt fertig ist, aber für den Bereich in dem das Baugrundstück liegt, keine Änderungen mehr zu erwarten sind". Eine derartige Teilplanreife kann nach allgemeiner Auffassung jedenfalls dann gegeben sein, wenn der entsprechende Bereich notfalls vom übrigen Plan abgetrennt und selbstständig in Kraft gesetzt werden kann.

Um alle die bisher in den Planungsprozess eingebundenen Stellen zu informieren und auch eine Aussage zu einer zeitliche Perspektive zu erhalten, werden wir (Ihr Einverständnis vorausgesetzt) dieses Schreiben mit Bitte um Stellungnahme an folgende Adressen in Kopie verteilen.

Baurechtsamt Herr XXXXX, Landratsamt Herr XXXXX

Aufgrund unserer persönlichen Situation ist es für uns nun sehr wichtig eine Entscheidung zu einem Baubeginn zu erhalten. Momentan ist es für uns nicht planbar welche weitere Entwicklung bzw. Verwendung unser Gewerbebetrieb nehmen soll.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche ist schon bebaut und in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 29.01.2008 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich, dass die Flurstücke 7842 und 7843 als Bauland in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ragt zu sehr in den Außenbereich. Eine Einbindung in bzw. eine Anbindung an die bestehende Bebauung ist nicht gegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.03.2008 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Gem. Beauftragung durch Frau XXXXX beantrage ich die Ausweisung eines Grundstück zur Bebaubarkeit: Flurstück 458/19 Gemarkung Kressbronn

Es besteht der Wunsch auf genanntem Flurstück eine Bebauung, wie dargestellt, realisieren zu können. Als Anlage erhalten sie folgende Planunterlagen: Übersichtsplan 1:2500, Lageplan1:500

Mit der Bitte um Aufnahme in das eröffnete Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Auf Grund der Lage der Fläche unmittelbar am Waldrand wird der bei einer Bebauung erforderliche Abstand nicht eingehalten werden können. Eine Verkleinerung der Fläche ist wegen der geringen Größe der Fläche kaum möglich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2008 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Um meinen Betrieb, der Landwirtschaft und Tourismus betreibt, auch in Zukunft wirtschaftlich betreiben zu können, stelle ich den Antrag, die in der Anlage gemarkerte Fläche (Fl.-Nr. 7376/1 (Teilfläche)) bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet "Tourismus" auszuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zum Schutz des Außenbereiches wird der Anregung nicht entsprochen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.04.2008 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Ich beantrage das Grundstück Flst.-Nr.: 2000/1 in 88079 Kressbronn in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung ist berücksichtigt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.05.2008 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Mit diesem Schreiben stelle ich den Antrag, das Grundstück mit der Flächennummer 7224/1 (Gattnauer Halde, Gemarkung Kressbronn) in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Bauland aufzunehmen.

Ich habe dieses Grundstück als weichende Erbin von meinen Eltern überschrieben bekommen. Gerne würde ich in den nächsten Jahren eine Bebauung vornehmen, da sich mein Arbeitsplatz in Friedrichshafen befindet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ragt zu weit in den Außenbereich und stellt keine geeignete Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Gattnau dar.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.10.2008 einer Bürgerin aus Lohne:

Stellungnahme:

In absehbarer Zeit möchte die Gemeinde Kressbronn eine Änderung des Flächennutzungsplanes vornehmen.

Aus diesem Anlass möchte ich einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für folgende Grundstücke stellen: Grundbuchamt Kressbronn Blatt 3457, Flurstück 479 Ottenberg, Flurstück 481 Ottenberg

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist auf Grund ihrer Topographie nicht für eine Bebauung geeignet. Es handelt sich um eine sehr steile, exponierte Hanglage, die lediglich im obersten Bereich flach ausläuft.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.06.2009 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich folgende Flächen als Bauland oder zur Sondernutzung in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen. Als Sondernutzung wäre z.B. an einen Stellplatz für Wohnmobile gedacht.

Die Flurstücke lauten: Betzenhalde Flst.-Nr. 2423, Weinbichl Flst.-Nr. 7551, Berger Halde Flst.-Nr. 3484., Beund (nördl. Teilstück) Flst.-Nr. 3270. Die Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Kressbronn.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Abwägungs-Direktive ist eine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich zu dessen Schutz nicht geplant.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.01.2010 eines Bürgers aus Liederbach:

Stellungnahme:

Ich trage mich mit dem Gedanken, wieder zurück nach Kressbronn zu kommen und möchte hierfür ein Wohnhaus bauen. Dies soll auf meinem Grundstück Fl.-Nr. 4279 (Nunzenberg) (Anm.: neu 7173) erstellt werden. Die Eigentümer dieses Grundstückes sind mein Bruder und ich.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, grenzt nahe an die derzeitige Bebauung.

Um eine Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, bitten wir um Änderung des Flächennutzungsplanes.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die genannte Fläche eignet sich nicht für eine Bebauung. Teils ragt sie zu stark in den Außenbereich, teils droht die Entstehung einer Splittersiedlung. Sie stellt keine geeignete Siedlungserweiterung dar.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.01.2010 des Tennisclub Kressbronn e.V.:

Stellungnahme:

Der TC Kressbronn e.V. beantragt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans "Riedäcker" die Einplanung und Verfügungsstellung eines Baugeländes für eine Drei-Feld-Tennishalle mit dazugehörigen sanitären Anlagen und Umkleideräumen etc. (Flächenbedarf: ca. 5000 m²).

Zur momentanen Vereinssituation: Derzeit sind im TC Kressbronn über 300 Mitglieder, davon mehr als 100 Kinder und Jugendliche. Seit 3 Jahren steht die sportliche Leitung unter dem hauptamtlichen C-Trainer XXXXX, der von Sportmentoren und einem weiteren C-Trainer unterstützt wird. Aktuell spielen 9 Aktive- und 10 Jugendmannschaften von der Kreisklasse bis hin zur Verbandsliga im TC Kressbronn, sowie 2 Hobbymannschaften.

Die derzeitige Hallensituation: Momentan trainieren ca. 70 Kinder im Wintertraining bei unserem Vereinstrainer XXXXX in der Tennishalle Wasserburg-Hege.

Hierfür stehen uns ca. 40 Abo-Stunden in der Woche zur Verfügung, was auch in Zukunft der Mindeststundenbedarf sein wird.

Da die Tennishalle in Wasserburg von der Firma IFM gekauft wurde, steht sie uns nach deren Aussage nur noch maximal 2-3 Jahre zur Verfügung und wird dann spätestens von IFM als Produktionsfläche benötigt. Ab diesem Zeitpunkt wird es uns nicht mehr möglich sein, speziell für unsere Jugendlichen und Kinder-Tennis-Training in ausreichendem Umfang im Winter anbieten zu können. In den umliegenden Gemeinden sieht die Tennissituation wie folgt aus:

- Tennishalle Wasserburg besteht aus 3 Feldern(Nutzung durch Wasserburg, Nonnenhorn, Kressbronn, Oberreitnau, teilweise Lindau -> wird vermutlich zum Jahr 2012 geschlossen
- Tennishalle Langenargen besteht aus 3 Feldern (Nutzung durch Langenargen, Oberdorf, Maria-brunn, Friedrichshafen, Eriskirch, Kressbronn)-> ist weitgehend ausgebucht
- Tennishalle Tettnang besteht aus 6 Feldern (Nutzung durch 2x Vereine aus Tettnang, Liebenau, Meckenbeuren, Kehlen, Kressbronn, Eriskirch, Ravensburg) -> ausgebucht
- Tennishalle Lindau-Bad Schachen besteht aus 2 Feldern -> wurde von der Bodenseeklinik Dr. Mang erworben, Zukunft ungewiss?
- Tennishalle FN-Ost -> wird nach dieser Saison geschlossen
- Tennishalle FN VFB-Gelände in Planung ->Fertigstellung ungewiss

Bei genauer Betrachtung der aufgelisteten Tennishallen kommen für den TC Kressbronn nur noch die Hallen Tettnang und Langenargen als Ausweichmöglichkeit in Frage. Eine Verlagerung in diese Hallen ist für unseren Verein nur bedingt möglich, da dort die Kontingente weitgehend ausgeschöpft sind. Bei noch weiter entfernt liegenden Tennishallen ist es fraglich, ob für die insgesamt ca. 100 Kinder und Jugendlichen im TC Kressbronn und deren Eltern solch weite Wege zumutbar sind. Des Weiteren besteht ein Bedarf der ca. 200 aktiven, erwachsenen Tennisspieler unserer Gemeinde auch im Winter Tennis zu spielen (momentaner Mindestbedarf des TC Kressbronn an Stundenkontingenten in der Halle liegt bei ca. 80 Stunden). Um die Auslastung einer Tennishalle Kressbronn zu gewährleisten, ist es sicher sinnvoll mit den benachbarten Tennisvereinen (Nonnenhorn, Wasserburg) vertraglich zu kooperieren (z.B. Mindeststundenkontingente).

Sportliche Aspekte:

Für Kinder, Jugendliche und die aktiven Tennisspieler und -mannschaften in den Spielrunden ist es eine zwingende Voraussetzung, dass im Winter oder bei schlechtem Sommerwetter eine ausreichende und kontinuierliche Trainingsmöglichkeit besteht. Es wäre ein "Aus" für die Sportart Tennis in Kressbronn, zumindest im Wettkampfbereich (vor allem der Jugend), denn nur in diesem Zeitraum sind durch intensives effektives Training Steigerungen möglich. Auch für die Hobbysportler ist eine Tennishalle die einzige Möglichkeit ihre Sportart auch im Winter auszuüben.

Wir als gemeinnütziger Verein haben zum Ziel unseren Kindern und Jugendlichen ein möglichst kostengünstiges Wintertraining anzubieten. Dies wird uns in Zukunft nur dann möglich sein, wenn wir unabhängig

von privaten Investoren sind. Unser Ziel als Tennisverein muss es sein, die Sportart Tennis für möglichst viele Kinder und Jugendliche und ihre Eltern bezahlbar zu machen.

Standort: Die Standortnähe zur Tennisanlage des TC Kressbronn, der Seesporthalle und des Bildungszentrums ist sehr vorteilhaft:

- kurze Wege für die Kinder zwischen Schule und Training und Ganztagesbetreuung
- Eingliederung ins Gesamtkonzept Sport- und Bildungszentrum
- die Möglichkeit, die bereits bestehende Kooperation zwischen Schule und Verein im Sinne der Ganztagesbetreuung der Schulen auf den Winter auszuweiten und das Betreuungsangebot der Schulen durch dieses Sportangebot zu ergänzen
- kein witterungsbedingter Trainingsausfall auch im Sommer durch kurzfristige Ausweichmöglichkeit in die nahe gelegene Halle

Eine Tennishalle in Kressbronn verbessert die qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Sportangebotes Tennis in Kressbronn für unsere Bürger speziell im Winter und für Feriengäste bei Schlechtwetter im Sommer und in den Übergangszeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Bedarf für Tennisplätze wird gesehen, diesem wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nachgekommen.

Auf Grund der landschaftlichen Zäsur sollen auf den bereits bestehenden Tennisplätzen durch die Darstellung bauliche Anlagen ermöglicht werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.03.2010 einer Firma aus Ehningen:

Stellungnahme:

Wir, als Grundstückseigentümer der Flurstücke 5095; 5095/11 und 5095/15, möchten die verbliebenen Flächen im Gewerbegebiet "Heidach" in zusammenhängende Gewerbeflächen umwandeln.

Der rechtskräftige Bebauungsplan schreibt zwischen den Baufeldern Ausgleichsflächen vor, die wir nach dem Erschließungs- und Umlegungsvertrag an die Gemeinde Kressbronn kostenfrei übertragen müssen. Durch unseren Verkauf an die Firma XXXXX ist die Ausgleichs- und Retentionsflächen teilweise verlegt worden oder konnten durch bauliche Maßnahmen auf den entsprechenden Grundstücken angerechnet werden.

Wir beantragen hiermit, dass die verbleibenden Ausgleichs- und Retentionsflächen (siehe beiliegender Lageplan vom Sachverständigenbüro Kostenbäder) in zusätzliche Gewerbeflächen umgewandelt werden, bzw. Befreiungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan den zukünftigen Erwerbern rechtlich zugesichert werden können.

Auf Grund unseres Antrages sollte von Ihnen untersucht werden, wie die geplanten Wasserläufe technisch umgeleitet werden können und ob es praktikable Lösungen geben könnte. Es würde sich in diesem Zusammenhang anbieten, die umgewandelten Ausgleichsflächen (siehe Flächenzusammenstellung vom Sachverständigenbüro Kostenbäder) bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an anderer Stelle zu berücksichtigen. Bei dieser Überplanung sollte auch der restliche Straßenausbau für die Resterschließung nicht vergessen werden.

Es würde uns freuen, wenn Sie für die zukünftigen Gewerbebetriebe eine kostengünstige und praktikable Lösung mit den zuständigen Stellen des Landratsamtes Bodenseekreis und Ihrem Haus finden könnten. Sollten noch Unterlagen fehlen, können Sie diese auch direkt beim Sachverständigenbüro Kostenbäder anfordern. Wir sind gerne für weitere Gespräche mit Ihnen und den zuständigen Behörden bereit, um baldigst eine umsetzbare Lösung in Form von Befreiungen gegenüber dem Bebauungsplan zu finden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Fläche wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.06.2010 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Ich bin Eigentümer des Grundstückes Nr. 8137 in Kressbronn-Berg. Auf diesem Grundstück befindet sich mein Wohngebäude im landwirtschaftlichen Anwesen.

Ich beabsichtige eine Bebauung auf einer Teilfläche dieses Grundstückes, nördlich anschließend an das landwirtschaftliche Anwesen.

Es ist vorgesehen, die Bebauung an der vorhandenen Straße "Zum Berger Weiher 14" zu erstellen. Vor Ort betrachtet, kann so eine Abrundung des Ortes stattfinden und im dortigen Bereich eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung erfolgen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird so vermieden.

Für die Maßnahme soll eine Teilfläche der bereits bewohnten Parzelle, Flurstück Nr. 8137 im anstehenden Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Ein Lageplan ist beigefugt. (Darstellung rot)

Es wird gebeten, den Antrag zu befürworten und in das Fortschreibungsverfahren aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche wurde zwischenzeitlich bereits bebaut. Eine Abwägung zu dieser Anregung ist daher nicht mehr erforderlich. Es erfolgt lediglich noch eine Anpassung der Darstellung im Planteil.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.11.2010 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Ich bitte die im beigefügten Plan umrandeten Grundstücke, die sich in meinem Eigentum befinden, mit in die Fortschreibung einzubeziehen. Die landwirtschaftlichen Flächen sollen in Wohn- oder Mischbauflächen umgewandelt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird, soweit städtebaulich gerechtfertigt, in der Planung berücksichtigt. Ausschlaggebend für die Abgrenzung der Flächen im Flächennutzungsplan sind jedoch nicht die Grundstücksgrenzen sondern jene städtebaulichen Kriterien, die die Erschließung und Versorgung des Gebietes sicherstellen lassen. In diesem Bereich ist zugleich auf eine geeignete Ortrandgestaltung, die nicht zu sehr in die freie Landschaft hineinragt, zu achten. Aus diesem Grund werden kleinere Teilflächen im Nordwesten nicht mit in die Planung aufgenommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.12.2010 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Ich bin Eigentümer des Grundstücks 3928. Ich beabsichtige meinen Betrieb "Landgasthof Seerose" mittelfristig an meine Tochter weiter zu geben. Der Betrieb soll dann vollständig im Namen der Tochter geführt werden.

Für eine spätere Unterkunft meinerseits ist geplant, am westlichen Ende des Grundstücks ein eigenes Wohnhaus zu erstellen. Hierzu wurde bereits früher ein Antrag gestellt; seinerzeit sollte eine Abrundungssatzung erstellt werden, um für Nitzenweiler weitere Bebauungen zu ermöglichen. Leider wurde diese Satzung schließlich nicht in Kraft gesetzt, weil der Hangbereich sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Ich bitte im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu klären, ob eine Möglichkeit geschaffen werden kann, den beabsichtigten Bereich zu bebauen, bzw. die Möglichkeit zu schaffen, eine Abrundungssatzung in Kraft zu setzen.

Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Überprüfung unter welchen Umständen eine Bebauung anderweitig möglich werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Abwägungs-Direktive ist eine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich zu dessen Schutz nicht geplant. Im Einzelfall wird jedoch empfohlen die Anwendung des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich) zu prüfen. Dieser kann bei einem Lückenschluss Anwendung finden, voraussichtlich aber nicht auf den in der Anregung angesprochenen Flächen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.12.2010 einer Bürgerin aus Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Hiermit möchte ich einen Antrag auf Aufnahme in den Flächennutzungsplan stellen: Flurstück-Nr. 2235.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es droht die Entstehung einer Splittersiedlung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.12.2010 einer Bürgerin aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Herr XXXXX hat uns telefonisch berichtet, dass in der letzten Gemeinderatssitzung am 15. des Monats unser Antrag auf Aufnahme als Sondergebiet unserer Grundstücke im Heidach westlich der L 334 in den Flächennutzungsplan im jetzigen Vorentwurf keine Berücksichtigung fand. Er teilte uns noch mit, dass es jedoch 2 Wortmeldungen gegeben hat, die Sie nur mit kurzem Hinweis auf den regionalen Grüngürtel beantwortet haben und es dazu keine weitere Beratung gegeben habe. Ferner verwies Herr XXXXX auf einen Hinweis von Ihnen, dass mit dem vorgelegten Vorentwurf alle eingegangen Anträge an den Gemeindeverwaltungsverband weitergegeben werden. Uns stellt sich nun die Frage: Wie kann der Gemeindeverwaltungsverband über unseren Antrag beraten, wenn nicht zuvor die Gemeinde eine Stellungnahme vorlegt. Die Planungshoheit liegt doch bei der Gemeinde und nicht beim Gemeindeverwaltungsverband. Die Festlegung des Grüngürtels durch den Regionalverband liegt schon lange zurück. Wir sprechen hier über die Zeit, als neben der Fa. Bauer auch die Fa. Rostan noch Kiesabbau betrieb. Die abgebauten Rostangrundstück wurden dann zum Teil von der Fa. Bauer aufgekauft, jedoch zum größten Teil vom Hof Kochermühle erworben. Der jetzige Grundstücksgrenzverlauf wurde erst nach Fertigstellung aller Straßenbauarbeiten zwischen den beteiligten Nachbarn durchgeführt. Die Argenaue kann übrigens niemals bis zur jetzigen L 334 gegangen sein; höchstenfalls bis zu einem heute nicht mehr bestehendem Bächlein im Bereich Kochermühle bzw. zu den heute nicht mehr bestehenden Kiesböschungen der Fa. Rostan. Diese Anmerkung erlaube ich mir, da ich annehme, dass Sie über die Zeit, als Sie noch nicht Bürgermeister von Kressbronn waren, im Detail nicht so genau Bescheid wissen können. Es handelt sich hier immerhin um den Beginn der Fünfzigerjahre. Zwischenzeitlich wurde noch zusätzlich die B 31 neu mit einer Abfahrtsrampe und Kreisel in diesem "Grüngürtel" gebaut und weiterhin noch die Straße nach Oberdorf abgesenkt und auch hier ein Kreisel errichtet.

Durch diese Baumaßnahmen wurden die topographischen Gegebenheiten markant verändert. Anzumerken ist noch, dass wir während des Baues des Abwasserkanals Oberdorf-Kressbronn auf unseren Grundstücken auf unsere Kosten Vorsorge getroffen haben durch Einlegen von Leitungen für Strom und Trink- und Brauchwasser sowie entsprechender Straßenbefestigungen und weiterem innerhalb unseres Areals. Auf Wunsch des Naturschutzbeauftragten XXXXX und auf Vorschlag des Landratsamtes wurde damals nach Beratungen im Gemeinderat eine Kleingartenanlage beschlossen und Herr Bürgermeister XXXXX hat uns die Belieferung

von Wasser schriftlich zugesichert. Das Landratsamt Bodenseekreis hat auf diese Veränderung damit reagiert, dass unsere Grundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen wurden und die Landschaftsschutzgebietstafel auf die Grenze zum Nachbargrundstück Kochermühle versetzt wurde.

Wir verschweigen nicht, dass es uns sehr befremdet, feststellen zu müssen, dass eine gewisse "Eiszeit" eingetreten ist und wir auf unsere berechtigten Fragen keine klare Antwort bekommen. Zu Beginn der Aufstellungsphase des neuen Flächennutzungsplanes haben wir einen schriftlichen Antrag auf Aufnahme der Grundstücke als Sondergebiet gestellt.

Da in der letzten Gemeinderatssitzung nicht über unseren Antrag beraten wurde, bitten wir Sie, dies als Tagesordnungspunkt für die nächste Gemeinderatssitzung aufzunehmen, die Beratung nachzuholen und dann diesen Beschluss an den Gemeindeverwaltungsverband nachzureichen.

Stellungnahme vom 22.08.2008:

Die Bestandsaufnahmen in den neuen Flächennutzungsplan dürften meines Erachtens abgeschlossen sein, so dass nun die Überplanungsphase anstehen wird.

Wir haben bereits Ihnen, Herr XXXXX, als auch in einem früheren Gespräch mit Ihnen, Herr Bürgermeister, unsere Verwunderung über das Fehlen des "Sondergebietes" im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht; dies sowohl durch uns, also durch meinen Mann und mich, als auch durch Herrn XXXXX, bzw. auch im Beisein von Herrn XXXXX, war dies ehemals noch eingehend mit Herrn XXXXX vorbesprochen worden.

Wir bitten Sie deshalb, jetzt im neuen Flächennutzungsplan ein "Sondergebiet Gartenanlagen" ggf. mit einer zusätzlichen Nutzungsfläche für Freizeit wie z.B. Bootslagerplätze und Wohnwagenüberwinterung aufzunehmen, wofür sicher Bedarf besteht, da wir in dieser Hinsicht ständig Anfragen bekommen.

Wir haben Herrn XXXXX gebeten sich mit Ihnen in Verbindung zu setzen und uns zu berichten. Da es sich um die Vorausplanung der Zukunft des Ortes Kressbronn in Bezug auf Grundstücksflächen handelt, sind wir sicher, dass wir von Ihrer Seite die nötige Unterstützung haben, für welche wir uns im Voraus bedanken.

Stellungnahme vom 30.10.2006:

I. Sachverhalt

Familie XXXXX spricht bei der Gemeinde bezüglich der künftigen Verwendung der im beigefügten Plan bezeichneten Fläche westlich der L 334 vor.

Familie XXXX bittet diese Flächen in die künftige Flächennutzungsplanfortschreibung mit einzubeziehen. Natürlich sei man bereit, bei einer "einigermaßen wirtschaftlichen" Verwertung des Geländes bei den Planungen und ggf. auch einem Verkauf zuzustimmen.

Die Flächen seien aus Sicht der Eigentümer gut erschlossen (nahe liegende Stromversorgung, Wasser und wohl auch Abwasser – aber zu prüfen) seien relativ unaufwendig herzustellen.

Ansprechpartner sei nach wie vor Herr XXXXX, Markdorf. Falls Fragen zu diesem Gelände oder auch zum Gelände im Gewerbegebiet Heidach anfallen würden, könne sich die Gemeinde auch jederzeit persönlich mit Familie XXXXX in Verbindung setzen.

Man habe auch Kontakt mit der Fa. Bauer, um gegebenenfalls später auch eine größere Planung gemeinsam anzugehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche befindet sich in einem regionalen Grünzug. Ein Bedarf für diese Fläche ist nicht ersichtlich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 14.02.2011 einer Bürgerin aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Am 01.07.2008 habe ich Antrag auf Aufnahme der Flurstücks-Nr. 4371 in Hüttmannsberg in das Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes gestellt.

In der Offenlage des Vorabzuges des FNP ist dieses Grundstück nun nicht berücksichtigt.

Ich bitte deshalb um erneute Prüfung, ob der Teilbereich Hüttmannsberg incl. dem Flurstück 4371 mit in die Fortschreibung aufgenommen werden kann, bzw. ob es andere Möglichkeiten der Bebauung gibt.

Antrag vom 02.07.2008:

Anlässlich der bevorstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kressbronn, beantrage ich das bisherige Grundstück mit der Nummer 4371 (bisher Grünfläche in Hüttmannsberg) zukünftig als Bauland aufzunehmen.

Ich plane für den Eigenbedarf auf dieses Grundstück ein Einfamilienhaus zu bauen, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Bei einer Aufnahme der Fläche droht die Entstehung einer Splittersiedlung sowie eine bandwurmartige Entwicklung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.02.2011 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich die Ausweisung baureifen Landes im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für Flurstück 2413, Kressbronn OT Betznau

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Des Weiteren wird auf die Instrumente der §§ 34 und 35 BauGB verwiesen. Bei einer Aufnahme der Fläche droht die Entstehung einer Splittersiedlung sowie eine bandwurmartige Entwicklung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.02.2011 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich die Ausweisung baureifen Landes im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Gebiet / Grundstück: Gemarkung Kressbronn OT Betznau, Flurstück 2412 (i.V. Teilstück 2413)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Des Weiteren wird auf die Instrumente der §§ 34 und 35 BauGB verwiesen. Bei einer Aufnahme der Fläche droht die Entstehung einer Splittersiedlung sowie eine bandwurmartige Entwicklung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 01.03.2011 einer Bürgerin aus Lehrensteinsfeld sowie schriftliche Stellungnahme vom 02.03.2011 einer Bürgerin aus Anger:

Stellungnahme:

Flurstück 471 Gemarkung Kressbronn

Als Miteigentümerin des o.g. Flurstückes darf ich heute folgenden Antrag stellen:

Ich bitte, innerhalb der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, dieses Flurstück in die Liste der zu bebauenden Grundstücke in Kressbronn aufzunehmen.

Ich vertraue auf Ihre Erfahrung und hoffe auf Ihre Unterstützung in meinem Anliegen, diese Baulücke mit einer klaren Linie zu schließen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist auf Grund ihrer Topographie nicht für eine Bebauung geeignet. Es handelt sich um eine sehr steile, exponierte Hanglage, die lediglich im obersten Bereich flach ausläuft.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 10.03.2011 einer Bürgerin aus Nonnenhorn:

Stellungnahme:

Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Vorentwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.01.2011, ausgelegt im Rathaus der Gemeinde Kressbronn seit 21.02.2011, einlegen.

Ich möchte Sie bitten nochmals zu prüfen, ob im Rahmen der Abrundungssatzung, ein Einfamilienhaus auf der östlichen Seite der Flurnummer 5189 in Gohren möglich wäre. Die weiter östlich liegenden Flurnummern 5195/1 und 5195/2 sind bereits bebaut.

Stellungnahme vom 23.04.2010:

Ich möchte hiermit einen Antrag auf Aufnahme als Bauland im Flächennutzungsplanfortschreibungsverfahren stellen für Flurstück 5189 in Kressbronn-Gohren. Es würde uns freuen, wenn das oben genannte Flurstück ganz oder teilweise im aktuell laufenden Flächennutzungsplanfortschreibungsverfahren als Bauland ausgewiesen werden könnte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe der "Argen" und ihrer angrenzenden Biotope. Auf Grund der Lage im Landschafts-Schutzgebiet eignet sich die Fläche nicht für eine Bebauung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 24.03.2011 einer Familie aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Derzeit liegt der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für die Öffentlichkeit aus.

Mit Schreiben vom 03.11.2008 habe ich um Aufnahme des südlichen Teilbereiches von Flurstück Nr. 5369 als Erweiterung der Stellfläche für Wohnmobile gebeten. Dies ist für eine zukunftsorientierte Weiterführung des Betriebes und Übergabe an meinen Sohn von großer Wichtigkeit.

Im jetzt ausgelegten Exemplar sehe ich keine diesbezügliche Berücksichtigung.

Im möchte deshalb nochmals im Hinblick auf eine gesicherte Betriebsführung dringend auf meine Belange hinweisen; zumindest in einem ergänzenden Teilbereich zur bisher genehmigten Fläche für Wohnmobile sollte die Möglichkeit geschaffen werden, weitere Feriengäste in Spitzenzeiten regulär unterzubringen.

Bekanntermaßen kann für eine solche Fläche, bzw. auch darüber hinaus, ausreichend Fläche für ökologischen Ausgleich zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren würde ich mich gerne mit einem Anliegen an Sie wenden:

Durch die große Nachfrage an meinem Wohnmobilstellplatz in der Saison, möchte ich Sie bitten, mir die Genehmigung zu erteilen ausnahmsweise an Feiertagen oder Ferienzeiten auf die Ausweitung des Geländes und auf die bestehende Wiese auszuweichen.

Selbstverständlich werde ich keine weiteren baulichen Einrichtungen auf dem Gelände vornehmen. Diese stillschweigende Ausnahmegenehmigung erbitte ich mir nur für Spitzentagen. Durch die Einstellung der Wohnmobilfahrer die in der Regel nicht auf Campingplätzen verweilen, bin ich keine Konkurrenz vom Campingplatz.

Ich bitte Sie bei Ihrer Entscheidung zu überdenken, dass Wohnmobilfahrer auch die örtlichen Geschäfte, Gaststätten und sonstige Einrichtungen wie Strandbad, BSB etc. nutzen.

Stellungnahme vom 03.11.2008:

Mit Genehmigung vom 08.05.2005 wurde mir die Erlaubnis erteilt, auf der Fläche Nr. 5369 einen Platz für Wohnmobile anzulegen. Insgesamt wurden 44 Plätze genehmigt. Die Anlegung erfolgte gemäß dieser Genehmigung.

Der Wohnmobiltourismus hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. So ist das auch in Tunau. Wir haben unseren Platz während des Normalbetriebes gut belegt.

Die Wohnmobillisten fühlen sich auf unserem gepflegten Gelände sehr wohl, weil es ein beliebter Treffpunkt geworden ist um sich auszutauschen.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass zu dieser Normalbelegung es auch Spitzenzeiten wie z.B. Pfingsten, Ostern, usw. gibt, an denen der Platz nicht ausreichend ist.

Hierzu wird freundlicherweise geduldet, dass in diesen Spitzenzeiten auch Flächen südlich des angelegten Wohnmobilplatzes mitgenutzt werden können. Auflage ist, dass keine dauerhaften Befestigungen oder Versorgungseinrichtungen angebracht werden. Daran halte ich mich.

Dennoch ist es so, dass ein reibungsloser Betrieb mit dieser Lösung nicht zufriedenstellend abzuwickeln ist, weil eben gerade zu Spitzenzeiten eine ordentliche Struktur den Ablauf und eine zufriedene Unterbringung deutlich verbessern würde. Nun weiß ich, dass unter den derzeit gegebenen Umständen eine Genehmigung zur dauerhaften Einrichtung kaum möglich ist. Dennoch will ich versuchen, Möglichkeiten für eine verträgliche Erweiterung auszuloten, um den Betrieb auch für meinen Sohn als Nachfolger auf sichere Beine zu stellen.

Eine geplante Erweiterung bzw. der Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen - als Ferienbetrieb genutzten - bisherigen Areals wurde nicht genehmigt, weil Außenbereichsflächen miteingeplant waren; dasselbe Hindernis erfahre ich bei dem Wohnmobilplatz.

In meinem Besitz befinden sich Flächen, die ich als Ausgleich zugunsten einer ordentlichen Strukturierung des Betriebes anbieten könnte. Hierzu bin ich gerne gesprächsbereit.

Wie zu erfahren war, wird der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes fortgeschrieben.

Ich bitte in diesem Zusammenhang um Prüfung, ob eine erweiterte Nutzung für meinen Ferienbetrieb zugelassen werden kann. Durch eine maßvolle Erweiterung lassen sich die steigenden Anforderungen an Wohnmobilplätze in geordnete Strukturen einbinden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Wichtigkeit einer zukunftsorientierten Weiterführung wird durchaus erkannt. Da die Fläche jedoch in einem Regionalen Grünzug liegt, kann der Anregung nicht entsprochen werden. Es wird empfohlen einen Flächentausch im benachbarten Bereich, außerhalb des Regionalen Grünzuges anzustreben.

Fragen von etwaigen Genehmigungen werden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2011 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Nach Einsicht im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mussten wir leider feststellen, dass das Gebiet Berg, speziell des im südlichen Bereich des nach Westen verlängerten Panoramawegs (Flurstück 3502) nicht als Baugelände aufgenommen wurde (siehe Antrag vom 29.10.2007).

Eine Bewirtschaftung der dort liegenden Grundstücke ist äußert umständlich. Eine Ausweisung als Rebfläche (ursprünglich Rebland) erfolgte ebenfalls nicht bei der Aufstellung des Rebenaufbauplanes.

Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Gebiet des Hallberger Hauses in Sondernutzung. Wie sich jedoch in der Vergangenheit gezeigt hat, sind diese Gebiete (siehe auch ehemaliges Allianzgebäude) schwer vermittel- bzw. durchsetzbar, da viele Bauträger Abstand von einer Sondernutzung nehmen. Die wahrscheinlichste Variante ist es, dieses Gebiet in ein Baugebiet ohne Sondernutzung umzuwandeln. In diesem Kontext würde es sich anbieten, o.g. Flächen im Vorfeld mit zu berücksichtigen. Verschiedene Grundstückseigentümer haben bereits in den vergangenen Jahren ihr Interesse an einer Bebauung ihrer Grundstücke bekundet.

Wir bitten Sie diesen Sachverhalt und unsere Einwände - im Hinblick auf eine zukunftsorientierte und ganzheitliche Gemeindeentwicklung zu prüfen und den Flächennutzungsplan dementsprechend fortzuschreiben.

Wir würden uns sehr freuen, wenn die Gemeindeverwaltung unsere Sichtweise teilt und jungen Kressbronner Familien in ihrer Heimatgemeinde eine Zukunft bietet.

Stellungnahme vom 29.10.2007 einer Interessengemeinschaft:

Wir bitten die Gemeindeverwaltung bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, dem Gemeinderat bzw. der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes zu empfehlen, im südlichen Bereich des nach Westen verlängerten Panoramaweges eine Bauzeile als Hinweisfläche für Baugelände aufzunehmen, (siehe beiliegender Plan).

Verschiedene Grundstückseigentümer dieser hier kleinparzellierten Grundstücke haben bereits in den vergangenen Jahren ihr Interesse an einer Bebauung ihrer Grundstücke bekundet.

Eine Bewirtschaftung der hier liegenden Grundstücke ist äußerst umständlich. Eine Ausweisung als Rebfläche (ursprünglich Rebland) erfolgte bei der seinerzeitigen Aufstellung des Rebenaufbauplanes nicht.

Sofern die Gemeindeverwaltung hierfür Ausgleichsflächen fordert, können diese gestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich bei der Fläche um eine exponierte Hanglage, die darüber hinaus in den Außenbereich ragt. Eine An- oder Einbindung an die bereits bestehende Bebauung ist nicht gegeben.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit stelle ich den Antrag auf Aufnahme des Grundstücks 1535 in den Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche.

Ich hatte das Grundstück 1972 als Bauerwartungsland gekauft. Dabei musste bereits den Grund für den Gehweg an die Gemeinde abtreten. Leider wurde das Grundstück dann wieder aus der Planung herausgenommen. Inzwischen haben meine Kinder den Wunsch/Bedarf in Kressbronn zu bauen um sich hier niederzulassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zum Schutz des Außenbereiches nicht berücksichtigt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.04.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich das Flurstück 2105 im nord-östlichen Bereich in das Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Wohnbebauung mit aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Die Darstellung dieser Fläche entspricht nicht den gemeindlichen Zielen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 22.05.2007 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Anregung von Herrn XXXXX, Langenargen wegen Erstellung eines Campingplatzes im Außenbereich, Flst.-Nr. 1429.

Herr XXXXX hat bei der Gemeinde Langenargen formlos angefragt, ob der Errichtung eines Campingplatzes auf dem o.g. Flurstück zugestimmt werde. Wir bitten Sie diese formlose Anfrage als Anregung zum Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu nehmen und in diesem Zusammenhang dann zur Diskussion zu stellen.

Sie erhalten als Anlage den Plan aus dem die Lage des Campingplatzes ersichtlich ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche ist nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden. Die Darstellung dieser Fläche entspricht nicht den gemeindlichen Zielen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.06.2008 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Flst.-Nr. 7079 Moos, Kressbronn-Gattnau, Flst.-Nr. 7223 Gattnauer Halde

Hiermit stelle ich den Antrag, dass meine oben genannten Grundstücke in die Planungen des fortschreibenden Flächennutzungsplanes der nächsten Jahre mit aufgenommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Es handelt sich nicht um eine geeignete Siedlungserweiterung. Die Fläche ragt nach Süden weit in die Landschaft und integriert sich nicht in die bestehende Siedlungsstruktur. Auf Grund der bestehenden angrenzenden Gaststätte im nördlichen Bereich sind Probleme im Bereich des Immissionsschutzes zu erwarten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 11.07.2008 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Unter Bezugnahme auf die anlässlich des Grundstücksverkaufs an die Firma Vetter-Pharma in Ihrem Beisein stattgefundenen Besprechungen stelle ich hiermit den Antrag, die in meinem Eigentum stehende Restfläche des Flurstücks Nr. 1416 (ca. 7.235 qm) im Rahmen der laut Auskunft von Herrn XXXXX derzeit anstehenden

Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen als bebaubare Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, so wie mir dies in den seinerzeitigen Verhandlungen in Aussicht gestellt wurde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Auf Grund der guten Lage und des guten Zuschnittes der Fläche erfolgt die Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Darstellung wird in der Form geändert, dass die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.05.2011 zweier Bürger aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Wir hatten bereits vor einigen Wochen Kontakt wegen der FNP-Fortschreibung in Eriskirch. Wir hatten damals vereinbart, dass die kleine Teilfläche (Spitz) im Gewann Fuchsbühl hinter dem Anwesen "XXXXX" zu dem neuen Wohngebiet zugeordnet wird (Fl-st. 1735-Teilfläche). Diese Fläche ist im beiliegenden Entwurf rosa markiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der Baufläche erfolgte unter Berücksichtigung der bestehenden nördlichen Bebauung und dem erforderlichen Abstand zum östlichen Waldgebiet. Der Übergang zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft wird so als verträglich angesehen, der Abstand zum Waldgebiet soll nicht verringert werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 10.05.2011 eines Bürgers aus Grünwald:

Stellungnahme:

Die Eigentümergemeinschaft XXXXX stellt den Antrag, auf Aufnahme des Grundstückes in das Flächennutzungsplanverfahren für das Flurstück 2361 (Betzhofer Halde). Wir bitten auf Mitaufnahme und Entscheidung hinsichtlich Bauland.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird nicht entsprochen. Zum Schutz des Außenbereiches wird das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2361 nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 10.05.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Eine laufende Bauvoranfrage (Az.: 00193-10-20) für ein Einfamilienhaus ist durch die Lage im Außenbereich leider nicht genehmigungsfähig. Deshalb stelle ich hiermit den Antrag auf Aufstellung einer Bausatzung für den Bereich Mittelmühle. Wir bitten Sie, die Anfrage zu prüfen und eventuell in das laufende Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu integrieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das der Anregung zu Grunde liegende Bauvorhaben wurde bereits umgesetzt. Eine Abwägung hierzu ist daher nicht mehr erforderlich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.05.2011 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Ich stelle hiermit den Antrag an die Gemeinde Kressbronn zur Erweiterung der Abrundungssatzung Gohren, Flurstück 5188 im Staudenesch.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der Lage der Fläche im Außenbereich bzw. zum Schutz des Außenbereiches wird die Fläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.05.2011 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Wir, d.h. meine Geschwister und ich, sind Eigentümer des Flurstückes mit der Nr. 8049 in Kressbronn.

Wir möchten Sie bitten, dieses Flurstück, das im Moment landwirtschaftlich genutzt wird, in das Fortschreibungsverfahren der Flächennutzungsmaßnahmen mit aufzunehmen und in Baufläche umzuwandeln.

Grund des Antrages ist die Absicht, einen Teil des Grundstückes als Bauplatz zur Erstellung eines eigengenutzten Einfamilienhauses zu nutzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird durch die Darstellung der Fläche W24K auf Grund der besonderen städtebaulichen Eignung nachgekommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 06.07.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Im Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 550/1, 551, 552/1 sowie entlang der nördlichen Baureihe im Bereich der "Martin-Luther-Str." ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (W) in Planung dargestellt. Diese Darstellung sollte in die Fortschreibung übernommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche wird als bestehende Wohnbaufläche weiterhin dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit stelle ich einen Antrag auf Bebaubarkeit für das Grundstück 5857 in Retterschen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechend der Abwägungs-Direktive ist eine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich zu dessen Schutz nicht geplant.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 04.04.2012 eines Ehepaars aus Düsseldorf:

Stellungnahme:

Als Eigentümerin eines Grundstücks an der Nonnenhorner Straße (Flurstück 2109/1, Grundbuch von Kressbronn, Blatt 4068) beantrage ich im Zuge der anstehenden Fortschreibung des FNP seine Aufnahme in die Wohnbauflächen und somit eine mögliche Umnutzung als Bauland.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der Lage der Fläche im Außenbereich bzw. zum Schutz des Außenbereiches wird die Fläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 16.07.2012 einer Bürgerin aus St. Gallenkirch:

Stellungnahme:

Ich bin Eigentümerin des Flurstücks 1461 in Kressbronn.

Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich, allerdings nahe der vorhandenen Bebauung. Meines Erachtens wäre das Grundstück gut geeignet für eine Bebauung, zumal bereits genügend Infrastruktur vorhanden ist.

Ich bitte die Situation im Zusammenhang mit der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu prüfen, und eine Bebauung im dortigen Bereich zu ermöglichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der Lage der Fläche im Außenbereich bzw. zum Schutz des Außenbereiches wird die Fläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Zudem ist die Fläche stark exponiert.

Stellungnahme vom 27.09.2012 zur Fassung vom 02.11.2012 mehrerer Bürger aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Bebauung der Fläche zwischen Panoramaweg und der oberen Hausbebauung am Mühlenberg im Ortsteil Berg

Wie Sie aus einigen Vorgesprächen wissen, sind wir als Grundstückseigentümer am Mühlenberg mit den Hausnummern 8 - 20 an einer künftigen möglichen baulichen Nutzung Ihres unteren südlichen Geländes interessiert. Diese Bebauung sollte sich von der Nordseite als eingeschossige und von der Südseite als zweigeschossige Bebauung in lockerer Form darstellen, mit einem relativ flach geneigten Dach, das begrünt wird. Die maximale Höhenentwicklung bis zum Dachfirst soll nicht höher werden als 1 m unter den Terrassenflächen der nördlich bestehenden Häuser.

Mit dieser Bauweise ist unseres Erachtens gewährleistet, dass sich eine künftige Bebauung harmonisch und relativ unauffällig in dieses Hanggelände einfügt, sodass das bestehende Landschaftsbild mit seinen derzeitigen Merkmalen im Wesentlichen den gleichen Charakter behält.

Die nachstehend unterzeichnenden Grundstückseigentümer sind Ihnen, Herr Bürgermeister, und den Damen und Herren des Gemeinderates einschließlich der Verwaltung, sehr dankbar, wenn in dieser Richtung weitere Gespräche geführt werden können, mit dem Ziel, im Rahmen eines Bebauungsplanes die hier geschilderte Bebauungsmöglichkeit fortzuschreiben. Gerne besteht Bereitschaft, wenn es gewünscht wird, im Detail näher mitzuwirken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich nördlich des Panoramaweges ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Die grundsätzliche Möglichkeit für eine weitergehende Bebauung ist damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gegeben.

Hinsichtlich konkreter Höhenentwicklungen ist der vorbereitende Bauleitplan nicht maßgeblich. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können lediglich planerische Zielvorstellungen der Gemeinde dargestellt werden. Aussagen zu konkreten Vorhaben oder zu Höhenentwicklungen sind entweder über Baugenehmigungsverfahren oder über einen Bebauungsplan zu regeln.

Stellungnahme vom 22.01.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Ehepaars aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Anfrage zur Bebauung des westlichen Teiles des Grundstückes Flur-Nr. 3437/3 der Gemarkung Kressbronn am östlichen Ortsrand von Berg

Auf Ihre Empfehlung hin möchten wir nun anfragen, ob es denkbar wäre, so wie in beiliegenden Lageplänen dargestellt, den westlichen Teil unseres landwirtschaftlich genutzten Grundstücks mit zwei Einzelhäusern zu bebauen.

Wir bitten Sie, unseren formlosen Antrag gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf Einbeziehung des westlichen Teiles des Grundstückes Flur-Nr. 3437/3 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Berg, dem Gemeinderat Kressbronn in der nächsten Sitzung zur Entscheidung vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. die gemeindliche Entwicklung von Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Die Aufstellung einer Einbeziehungs-Satzung ist darüber hinaus außerhalb dieses Verfahrens vom Gemeinderat zu entscheiden.

Stellungnahme vom 30.01.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus München:

Stellungnahme:

Flurstück-Nr. 2361 - Widerspruch zum Abwägungsbeschluss vom 10.05.2011

Nach Einsichtnahme des Flächennutzungsplanes am 29.01.2013 im Rathaus Kressbronn a.B. um 11.00 Uhr und den anschließenden Ortstermin (zur Besichtigung des Flurstückes 2361), kommen wir zu dem Beschluss, gegen den Abwägungsbeschluss vom 10.05.2011, Widerspruch einzulegen.

Begründung: Im Paragraph 1.1 Grundsätze der Abwägung ist zu entnehmen - "Falls im Außenbereich eingegriffen wird, soll ein Siedlungszusammenhang vorhanden sein."

Dieser Sachverhalt ist nach dem Vorort- Termin am 29.01.2013 als gegeben zu bezeichnen. Da die Blütenstraße, in der sich das Flurstück 2361 befindet, eine bereits ältere Durchgangsstraße ist, die bereits mit mehreren Wohnhäusern, landwirtschaftlichem Betrieb sowie bestehende nicht genutzte größeren Gebäuden, (die renovierungsbedürftig und nicht vermutlich bewohnt sind), mit unterschiedlichen Baustilen bebaut ist.

Somit liegt keine Einzelplatzbebauung vor, da die Blütenstraße schon, wie oben erwähnt etliche Wohn- und Nutzungsgebäude aufweist.

Das Flurstück 2361 liegt zu dem direkt an der Blütenstraße und es fallen somit keine zusätzlichen Erschließungsbaumaßnahmen und -kosten an.

Ein Anschluss an den Ortsteil Berg ist hiermit direkt gegeben, sodass die im Paragraph 1.1 geforderte Auflage, dass die Flächen an die vorhandene Infrastruktur Anbindung aufweisen solle, als gegeben zu bezeichnen ist. Dies sind nicht zu widersprechende Tatsachen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die dargelegte Auffassung kann von der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht geteilt werden. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2361 liegt südlich des Sondergebietes "Bildung" und südlich "Blütenstraße". Die "Blütenstraße" stellt eine städtebauliche Grenze dar, die durch Bebauungen nicht überschritten werden soll. Andernfalls würden dadurch die Grundlagen für weitere Bebauungen geschaffen werden, die aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht an dieser Stelle nicht gewollt sein können.

Des Weiteren liegt das fragliche Grundstück erheblich außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Orts-Teils "Berg" und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch das angrenzende Sondergebiet "Bildung" wird an dieser städtebaulichen Situation keine Änderung herbeigeführt, da die "Blütenstraße" eine klare städtebauliche Grenze darstellt.

Auch auf Grund der Distanz zur bestehenden Bebauung des Ortsteiles "Berg" würde das Gebäude solitär in der Landschaft bestehen. Es mag zwar ein möglicher Anschluss an die Sonderbaufläche Bildung bestehen, eine Abrundung des Ortsteils oder ein Siedlungszusammenhang sind jedoch nicht gegeben.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme:

Bei der Vorortsbesichtigung am 29.01.2013 um 12.20 Uhr stellten wir weiter fest, dass eine Bebauung des Flurstück-Nr. 2361 keine landschaftliche Beeinträchtigung aufweist und auch den bereits bestehende Nachbargrundstücken noch genügend Freiraum und Sicht gewährleistet bleibt. Außerdem ist uns bei der Besichtigung des Flurstückes 2361 aufgefallen, dass oberhalb also direkt an der Straße Panoramablick? Panaromaweg? oder Panoramastr.? ein nicht zu übersehenes, großes, neues Wohngebäude steht und dies in etwa in gleicher Falllinie zum Flurstück 2361 steht. Außerdem steht dieses Wohngebäude noch weiter vom Ortskern Berg entfernt.

Hiermit stellen wir einen weiteren Antrag auf erneute Aufnahme und Bearbeitung des Flurstückes 2361 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Wir gehen selbstverständlich davon aus und bitten Sie auch nochmals, zeitnah uns über das weitere Procedere schriftlich zu informieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme des Grundstücks kommt mangels Siedlungszusammenhanges nicht in Betracht. Hieran wird festgehalten, auch wenn bei einer Bebauung ausreichend Sicht- und Freiräume bestünden. Auch eine weitere Bebauung entlang des Panoramaweges ändert diese Einschätzung nicht. Dem Antrag auf Aufnahme des Grundstücks in den Flächennutzungsplan wird nicht gefolgt.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 08.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Ehepaars aus Düsseldorf:

Stellungnahme:

Antrag auf Aufnahme des Flurstücks 2109 als Wohnbebauungsfläche

Da wir auf unsere Anfrage vom April letzten Jahres bisher keine offizielle Antwort erhalten haben, bitten wir Sie nun um eine schriftliche Stellungnahme.

Wegen der großen räumlichen Entfernung ist es uns leider nicht möglich, zur Einsicht des nun im Bauamt ausliegenden neuen Flächennutzungsplans nach Kressbronn zu kommen. Unser Grundstücksnachbar, der ebenfalls einen Antrag auf Aufnahme seines Flurstücks 2105 in die Wohnbebauungsfläche gestellt hat, hat ihn sich bereits angesehen und uns telefonisch mitgeteilt, dass es hinsichtlich seines und unseres Grundstücks keinerlei Änderungen gegeben hat. Dies bedeutet, dass unser Antrag abschlägig beschieden oder nicht bearbeitet worden ist. Dazu bitten wir Sie um eine Auskunft.

Ausdrücklich möchten wir auf die Chancen hinweisen, die die Gemeinde bei einer Umwandlung der Grundstücke in eine mögliche Wohnbebauungsfläche hätte. Wir haben uns mit den Eigentümern der beiden südwestlich gelegenen Flurstücke (2110 und 2111) ausgetauscht. Auch wenn wir nicht in ihrem Namen sprechen, so wissen wir dennoch, dass sie einem Dialog nicht abgeneigt sind und die Entwicklung unserer Anträge verfolgen. Sollte es möglich sein, das gesamte Gebiet umzunutzen, handelte es sich insgesamt immerhin um annähernd 16.000 m^2! Wir haben uns einmal Gedanken um eine denkbare Erschließung und Parzellierung gemacht und sind gerne bereit, Ihnen eine Skizze zuzusenden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und auch außerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Auch bei einer Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke lässt keine städtebaulich sinnvolle Entwicklung an einem bestehenden Ortsteil feststellen. Da im Rahmen der Fortschreibung besonders Wert darauf gelegt wird, die städtebauliche Entwicklung anhand dieser Kriterien zu steuern, kann dem Antrag nicht gefolgt werden.

Ebenso liegen das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2109 sowie die angrenzenden Grundstücke in einem landschaftlich sensiblen Bereich, der von Bebauung freigehalten werden soll. Darüber hinaus verfügt der Bereich über keine bauliche Vorprägung. Dies soll auch weiterhin so erhalten werden.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 15.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 einer Bürgerin aus Heroldstatt:

Stellungnahme:

Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Flurstück 2361 - Einspruch zum Abwägungsbeschluss vom 10.05.2011

Im Paragraph 1.1. Grundsätze der Abwägung steht: "Falls im Außenbereich eingegriffen wird, soll ein Siedlungszusammenhang vorhanden sein."

Die Blütenstraße, an die das Grundstück direkt angrenzt, ist eine kleine Durchgangsstraße, die in geringer Entfernung am Ortsende mit mehreren Wohngebäuden und einem landwirtschaftlichen Betrieb bebaut ist. Aber noch viel bedeutsamer in diesem Zusammenhang ist die Tatsache, dass genau auf der gegenüberliegenden Straßenseite, oberhalb am Hang, ein großes Gebäude, ein ehemaliges Kinderheim, direkt gegenüber unserem Grundstück steht.

Unser Grundstück ist somit an die vorhandene Infrastruktur angebunden, es liegt, siehe vorhandenes Gebäude, auch keine Einzelplatzbebauung vor und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung mit einem Einfamilienhaus ist durch das direkt oberhalb stehende große Gebäude ausgeschlossen.

Außerdem muss der bisherige Pächter auf Grund des abgelaufenen Pachtvertrags den Originalzustand des Grundstücks wiederherstellen, was einer optischen und auch räumlichen Trennung des Weinberges entspricht.

Ich stelle hiermit den Antrag das Flurstück 2361 bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und den Abwägungsbeschluss vom 10.05.2011 aufzuheben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die dargelegte Auffassung kann von der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht geteilt werden. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2361 liegt südlich des Sondergebietes "Bildung" und südlich "Blütenstraße". Die "Blütenstraße" stellt eine städtebauliche Grenze dar, die durch Bebauungen nicht überschritten werden darf. Andernfalls würden dadurch die Grundlagen für weitere Bebauungen geschaffen werden, die aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht nicht gewollt sein können.

Des Weiteren liegt das fragliche Grundstück erheblich außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Orts-Teils "Berg" und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch das angrenzende Sondergebiet "Bildung2 wird an dieser städtebaulichen Situation keine Änderung herbeigeführt, da die "Blütenstraße" eine klare städtebauliche Grenze darstellt.

Auch auf Grund der Distanz zur bestehenden Bebauung des Ortsteiles "Berg" würde das Gebäude solitär in der Landschaft bestehen. Es mag zwar ein möglicher Anschluss an die Sonderbaufläche Bildung bestehen, eine Abrundung des Ortsteils oder ein Siedlungszusammenhang sind jedoch nicht gegeben.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 18.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Hiermit stelle ich den Antrag das Flurstück 506 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Baugebietes Gräben V Bauabschnitt 2 einzubeziehen.

Begründung: Es besteht meinerseits Interesse auf dem Flurstück 506 ein Wohnhaus zu errichten.

Erläuterung:

Zu diesem Flurstück 506 besteht meinerseits erst dann ein Rechtsanspruch so wie das Grundstück 506 ganz oder teilweise in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einbezogen worden ist.

Laut Aussage des damaligen Bürgermeisters sollte dies schon seit dem 05.12.1967 der Fall sein, dies wurde meinem Vater von seitens der Gemeinde Langenargen versichert.

Des weiteren erscheint mir eine Bebauung bis hin zum Mooser Weg aus folgenden Gründen sinnvoll:

1.) Bei Erschließung der Gesamtfläche könnte direkt eine verkehrstechnische Anbindung aus dem derzeitigen Wohngebiet Gräbenen V Bauabschnitt 1 bis hin zum Mooser Weg erfolgen.

2.) Ausgleichsflächen wären aus meiner Sicht gegenüberliegend Mooser Weg ausreichend vorhanden, und müssten somit nicht berücksichtigt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen möchte das Baugebiet "Gräbenen V" bis hin zur Bahnlinie und "Mooser Weg" zu erweitern. Das Grundstück wird zukünftig im Bereich einer Wohnbaufläche in Planung liegen. Die konkrete Realisierung über die verbindliche Bauleitplanung wird außerhalb dieses Verfahrens durch den Gemeinderat gesondert entschieden. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 20.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Die zweite Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt derzeit aus. Zur Fortschreibung habe ich beantragt, mein Flst.Nr. 1461 mit in die künftigen Planungen als Wohnbaufläche aufzunehmen.

Meine Erkundigungen zur öff. Auslegung haben ergeben, dass das Grundstück dem Außenbereich zugeordnet wird, und deshalb nicht zur Bebauung heransteht.

Das Grundstück liegt allerdings direkt in unmittelbarer Nähe des bereits bebauten Wohnbereiches am Nunzenberg. Zieht man eine gedachte Linie von der Hinterkante des westlich am höchsten gelegenen Gebäudes zur Hinterkante des östlich am höchsten gelegenen Gebäudes in der Goethestraße, wird erkennbar, dass ein deutlicher Bereich im Süden meines Grundstücks innerhalb dieser gedachten Linie liegt, die den Innenbereich zum Außenbereich abgrenzt.

Meiner Auffassung nach wäre dieser Bereich durchaus geeignet für eine Bebauung in entsprechendem Umfang.

Mir ist bekannt, dass die Sicht vom Höhenweg des Nunzenbergweges aus freizuhalten ist. Das wäre mit einer Bebauung im südlichen Bereich, wie im beigefügten Plan dargestellt, durchaus gewährleistet.

Die Erschließung des Grundstücks könnte auf einfache Weise vom Höhenweg, dem oberen Nunzenbergweg, aus erfolgen; nach meiner Einschätzung ist der Weg ca. 3 bis 3,5 m breit. Dies wäre für unsere Ansprüche völlig ausreichend. Wie im Plan dargestellt könnten die Fahrzeuge am Nunzenbergweg auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden.

Da sich das Grundstück in direkter Nähe zur vorhandenen Bebauung befindet, ist sicherlich eine Versorgung mit Wasser bzw. Beseitigung von Abwasser möglich; auch Versorgung mit Strom muss ja vorhanden sein.

Unter Betrachtung all dieser Umstände bin ich der Meinung, dass das Grundstück für eine Bebauung geeignet ist, und beantrage hiermit erneut die Überprüfung und Umwandlung in Wohnbaufläche.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbands handelt es sich bei dem angesprochenen Grundstück um eine Lage im Außenbereich. Die Bebauung schließt in diesem Bereich mit der bestehenden Baureihe ab, so dass das Grundstück weder dem Innenbereich zuzuzählen ist, noch handelt es sich um die Abrundung einer bestehenden Siedlungsstruktur, vielmehr würde die Bebauung splitterhaft erweitert. Dies steht allerdings den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B. entgegen.

Stellungnahme vom 22.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 einer Erbengemeinschaft aus Langenargen:

Stellungnahme:

Antrag auf Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche

Die Erbengemeinschaft möchte Ihnen folgenden Sachverhalt darlegen:

Bei der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist im Gemeindegebiet Langenargen für den Bereich Gräbenen eine größere Wohnbaufläche vorgesehen. Durch die geplante Wohnbebauung ergäbe sich zwischen vorhandener Bebauung (Albert-Schilling-Straße), der Bahnlinie sowie dem Mooser Weg eine Lücke von wenigen nicht bebaubaren Grundstücken.

Wir beantragen, das direkt daran angrenzende Grundstück Flurstücks-Nr. 498 im neuen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen.

Nachdem sich im betreffenden Bereich bereits zwei Wohnhäuser (Mooser Weg Nr. 25 und Nr. 34) befinden, drängt sich diese Abrundung zwischen Mooser Weg, Bahnlinie, vorhandenem Wohngebiet und neu geplanter Wohnbaufläche auf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen möchte das Baugebiet "Gräbenen V" bis hin zur Bahnlinie und "Mooser Weg" zu erweitern. Das Grundstück wird zukünftig im Bereich einer Wohnbaufläche in Planung liegen. Die konkrete Realisierung über die verbindliche Bauleitplanung wird außerhalb dieses Verfahrens durch den Gemeinderat gesondert entschieden. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 22.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Mein Antrag auf Aufnahme des Flurstücks 1535 in der Berger Straße als Wohnbauland wurde im Fortschreibungsverfahren bislang nicht berücksichtigt, sondern dem Außenbereich zugeordnet.

Hierzu will ich nochmals Stellung beziehen:

Ich weiß, dass ich mich nicht auf einen Kauf als Bauerwartungsland beziehen kann, dennoch ist es so, dass seinerzeit gewisse Erwartungen an das Grundstück vorhanden waren, weil allgemeine Anfragen darauf hingedeutet haben, dass das Grundstück ggf. in Zukunft Bauland werden könnte. Im Hinblick auf eine künftige Familienentwicklung habe ich das Grundstück dann auch gekauft.

Derzeit mag die Beurteilung zum Außenbereich zutreffend sein; betrachtet man allerdings die Situation im Hinblick auf eine ggf. Erweiterung der Wohnbaufläche entlang der Berger Straße bis zum Pferdestall Wengle, und fügt die vorhandene Bebauung Haus Nr. 36 nördlich der Berger Straße hinzu, so ergibt sich meines Erachtens doch ein recht geschlossenes Bild. Erst recht wenn die landwirtschaftlichen Gebäude entlang der Raiffeisenstraße mit in die Überlegungen einbezogen werden.

Eine Zersiedelung der Landschaft ist bei dieser Betrachtung meines Erachtens nicht mehr gegeben, da sich durch eine Bebauung von Flst. 1535 lediglich eine Abrundung der Situation ergeben würde. Die Betrachtung als Außenbereich würde damit ebenfalls entfallen.

Das Grundstück liegt direkt an der Berger Straße und wäre somit optimal erschlossen.

Ich bitte diese Überlegungen nochmals mit in die Prüfung einzubeziehen, und das Grundstück als Wohnbaufläche auszuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes handelt es sich bei der Fläche nach wie vor um Außenbereich. Die bestehende Bebauung stellt die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar. Die angesprochene Fläche liegt deutlich außerhalb dieses Zusammenhangs und vermittelt auch kein geschlossenes Bild, sondern eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Stellungnahme vom 25.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Unternehmens aus Langenargen:

Stellungnahme:

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist mein Betriebsgelände, Sägewerk in Oberdorf Gemeinde Langenargen, als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.

Das Sägewerk und zuvor die Hammerschmiede wurden in den letzten 150 Jahren von meiner Familie als Gewerbe betrieben.

Hiermit stelle ich den Antrag, die Betriebsfläche auch als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan als solche auszuweisen: Flurstücke Nr. 2342/2, 2330/1, 2330/2

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da der Betrieb Bestandsschutz genießt, wird eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan als nicht erforderlich angesehen. Vielmehr soll

in diesem Bereich kein weiterer gewerblicher Standort, abgesehen von dem bestehenden gewerblichen Betrieb, forciert werden.

Stellungnahme vom 25.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 zweier Bürger aus Kressbronn und Liederbach im Taunus:

Stellungnahme:

Einspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezgl. Flurstück Nr. 7173 (4279 alt).

Ich habe Einsicht in die aktuelle Planung genommen und festgestellt, dass das o. g. Grundstück nicht so wie beantragt für eine Bebauung vorgesehen ist bzw. vorgeschlagen wird. Dagegen erheben mein Bruder und ich Einspruch und bitten um Weiterführung der Planung hinsichtlich einer Bebauung.

Begründung:

1. Lt. Aktenlage ragt das Grundstück in den Außenbereich hinein. Dies ist sicherlich formal richtig, jedoch ist der Außenbereich m. E. eine willkürliche Umgrenzung der bestehenden Bebauung, welche nichts mit einer nachvollziehbaren Abgrenzung zu tun hat.

2. Eine sinnvolle räumliche und auch topologische Abgrenzung stellt der "obere" Nunzenbergweg dar. Mit dieser Grenze kann die Bebauung sinnvoll abgeschlossen und begrenzt werden. Zumal auf der anderen Seite die Fläche Richtung Gattnau hin abschüssig und weniger geeignet ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich ist immer die tatsächliche Bebauung maßgeblich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der letzten Bebauung. Hierbei handelt es sich nicht um eine willkürliche Grenze, sondern um Entscheidungen des Einzelfalls an Hand der tatsächlichen Gegebenheiten.

Des Weiteren liegt die angesprochene Fläche deutlich außerhalb dieses Zusammenhangs und vermittelt auch kein geschlossenes Bild, sondern eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme:

3. Die Ergänzung der Bebauung stellt in keiner Weise ein Fremdkörper dar.

4. Eine Anbindung an die nur wenige Meter entfernte Infrastruktur ist ohne Probleme möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der Darstellung von Flächen spielt als Kriterium zwar auch die Erschließung mit rein, diese ist jedoch nicht alleine maßgeblich für die Darstellung im Flächennutzungsplan. Vielmehr sollen die Flächendarstellungen, die nur eine geringe Bebauung ermöglichen, eine sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung darstellen.

In diesem Bereich wäre jedoch keine Abrundung sondern eine solitäre Weiterentwicklung die Folge. Dies entspricht jedoch nicht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B.

Stellungnahme:

5. Auch weise ich auf die aktuelle Nutzung der vorhandenen Grundstücke zum "oberen" Nunzenbergweg hin (fest gemauertes Schwimmbad, Gartenhäuser, Apothekergarten...). Die Bebauung hat nichts mit Landwirtschaft o. ä. zu tun, sondern ist ein Sammelsurium, welches vorne im Spitz / Ecke Kirchsteige (wo sich "beide" Nunzenbergwege treffen) mit einer neuen Wohnbebauung gipfelt.

Zu guter Letzt sollte es möglich sein einem ehemaligen Kressbronner Bürger, der in seiner Heimat ein Haus bauen möchte, dies zu ermöglichen. Vor allem auch vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde stetig wächst und kaum Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stellen kann (Knappheit von Grundstücken für freistehende Häuser).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur aktuellen Nutzung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Fortschreibung wird der Bedarf für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes ermittelt, um eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Die angesprochenen Nutzungen stellen jedoch keine Weiterentwicklung im Sinne einer Wohnbebauung dar.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 26.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Antrag auf Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche

Bei der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist im Gemeindegebiet Langenargen für den Bereich Gräbenen eine weitere Wohnbaufläche vorgesehen.

Durch die geplante Wohnbebauung ergibt sich zwischen vorhandener Bebauung Albert-Schilling-Straße der Bahnlinie und dem Mooser Weg eine Lücke von wenigen nicht bebaubaren Grundstücken.

Ich beantrage, das direkt daran angrenzende Grundstück (Flurstück-Nr. 502) im neuen Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche auszuweisen.

Nachdem sich im betreffenden Bereich bereits ein Wohnhaus (Moser Weg Nr. 34) befindet, ergibt sich diese Abrundung zwischen Mooser Weg, Bahnlinie, vorhandenem Wohngebiet und neu geplanter Wohnbaufläche.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen möchte das Baugebiet "Gräbenen V" bis hin zur Bahnlinie und "Mooser Weg" zu erweitern. Das Grundstück wird zukünftig im Bereich einer Wohnbaufläche in Planung liegen. Die konkrete Realisierung über die verbindliche Bauleitplanung wird außerhalb dieses Verfahrens durch den Gemeinderat gesondert entschieden. Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 26.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Unser Schreiben vom 15.04.2011 - Antrag auf Aufnahme des Flurstücks 2105 als Wohnbaufläche - In Wahrnehmung des Widerspruchsrecht.

Wir haben auf unsere o.g. Antragstellung bis dato keine schriftliche Stellungnahme erhalten.

Habe mit Ihnen in der Verlaufzeit seit April 2011 verschiedentlich gesprochen, auch über den ausgelegten FNP keine Aussage oder Veränderung erfahren können, dem gegenüber widersprechen wir einer nicht erhaltenen schriftlichen Stellungnahme. So erlauben wir uns, Ihnen eine Text und etwaige Planvorlage zu geben mit der Bitte, den notwendig-behördlichen Durchlauf unseres Ersuchens zu begleiten.

Unser Grundstücksnachbar, Parz. 2109, der gemeinsam mit uns um eine Erschließung ersucht, ist in dieser Antragsstellung gleichermaßen mitbeteiligt.

Antrag und Vorschlag: Anlage 1+2+3 (1. Planvorschlag M 1:200, 2. Planauszug vom Liegenschaftskataster M 1:1000, 3. Kartentitel vom FNP M 1:7500)

Folgend die wesentliche Begründung

Eine Erschließung in dieser Antragstellung mit Planvorschlag der Parz. 2105 und 2109 macht hierbei nur gemeinsam einen Sinn.

Zur Versorgung allgemein ist direkt an der Nonnenhornerstaße gelegen genügend Kapazität vorhanden bzw. vorgehalten.

Auch würde mit dieser Erschließungszufahrt für der Teil des Mischgebiets der Parz. 2105 eine bessere Anbindung gegeben sein.

Mit diesem unserem Vorschlag bzw. Ersuchen, wäre dann auch ein geradliniger Abschluss der Flächenlage und Darstellung gegeben, und eben nicht eine unvollendete Version im Falle der Parzelle 2105.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und auch außerhalb eines Siedlungszusammenhangs. Auch bei einer Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke lässt keine städtebaulich sinnvolle Entwicklung an einem bestehenden Ortsteil feststellen. Da im Rahmen der Fortschreibung besonders Wert darauf gelegt wird, die städtebauliche Entwicklung anhand dieser Kriterien zu steuern, kann dem Antrag nicht gefolgt werden.

Ebenso liegen das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2105 sowie die angrenzenden Grundstücke in einem landschaftlich sensiblen Bereich, der von Bebauung freigehalten werden soll. Darüber hinaus verfügt der Bereich über keine bauliche Vorprägung. Dies soll auch weiterhin so erhalten werden.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 27.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Beschluss im Januar 2013 / Teil-Flurstück 5860

Gegen den Beschluss, betreffend das o.g. Flurstück, vom Januar 2013, von welchem wir persönlich durch Ihre Mitarbeiterin am 05. Februar 2013 in Kenntnis gesetzt wurden, legen wir hiermit Widerspruch ein.

Eine ausführliche Begründung kann, falls gewünscht, nachgereicht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 5860 würde keine Abrundung im klassischen Sinne geschaffen werden sondern eine Erweiterung des Ortsteiles "Retterschen" in Richtung Norden. Dies entspricht jedoch nicht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B..

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 26.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 einer Bürgerin aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Antrag auf Aufnahme meiner Grundstücke westl. L 334 als Sondergebiet.

Herr XXXX hat mir mitgeteilt, dass im neuen FNP-Entwurf auf meinen o.gen. Grundstücken wiederum kein Sondergebiet Gartenanlagen ausgewiesen ist. Deshalb bitte ich Sie nochmals, dieses zu veranlassen wie mit Herrn XXXX und Herrn XXXX am 24.01.2013 besprochen.

Anliegend erhalten Sie Anl. 1 mit Anmerkungen zur Vorgeschichte, als Anl. 2 nochmals mein Schreiben v. 22.08.2008, sowie als Anl. 3 Lageplan m. Waldbestand.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Kressbronn a.B. gibt es für die Aufnahme einer Sonderbaufläche "Kleingarten" entlang der L 334 kein städtebauliches Erfordernis. Darüber hinaus befindet sich das angeregte Sondergebiet in einem regionalen Grünzug, ist nicht angebunden und würde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht planungsrechtlich gesichert werden können. Eine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist allerdings nur dann Zielführend, wenn die Möglichkeit besteht, eine verbindliche Bauleitplanung durchführen zu können.

Anmerkung vom 07.03.2013 zu o.g. Stellungnahme vom 26.02.2013 einer Bürgerin aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Heute Morgen war eine Besprechung beim Landratsamt mit o.g. Bürgerin und Ehemann. Es gab da ja widersprüchliche Aussagen und Aktenvermerke zu dem Landschaftsschutzgebiet.

Die Grundstücke der Bürgerin sind noch im Landschaftsschutzgebiet. Aber nach dem Gemeinderatsbeschluss von 1995 wurde bei der Aufhebung einiger Landschaftsschutzgebiete das Naturschutzgebiet Argenaue von 1954 um die Grundstücke der Bürgerin herum abgegrenzt und bei der Aufhebung der LSG dieses für die Grundstücke der Bürgerin belassen. So ist es nun möglich, im jetzigen FLP-Verfahren bei dem Gartenanlagen-Antrag der Bürgerin diese Flächen außerhalb des LSG Argenaue betrachten zu können. Für die Grundstücke der Bürgerin kann somit das Landratsamt betreffend dem LSG eine besondere Bewertung vornehmen, was von großem Vorteil ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Kressbronn a.B. gibt es für die Aufnahme einer Sonderbaufläche "Kleingarten" entlang der L 334 kein städtebauliches Erfordernis. Darüber hinaus befindet sich das angeregte Sondergebiet in einem regionalen Grünzug, ist nicht angebunden und würde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht planungsrechtlich gesichert werden können. Eine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist allerdings nur dann Zielführend, wenn die Möglichkeit besteht, eine verbindliche Bauleitplanung durchführen zu können.

Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Widerspruch zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Flurstück 3502 - südlicher Bereich des nach Westen verlängerten Panoramawegs)

Nach Einsicht im ausliegenden Flächennutzungsplan musste ich leider feststellen, dass das Gebiet Berg, speziell das Flurstück 3502 nicht als Baugelände aufgenommen wurde.

Hiermit widerspreche ich Ihrem Beschluss/Abwägung, dass das Flurstück 3502 (südlicher Bereich des nach Westen verlängerten Panoramawegs) nicht als Baugelände aufgenommen wurde. Sie schreiben in Ihrer Begründung, dass es sich bei der Fläche um eine exponierte Hanglage, die darüber hinaus in den Außenbereich ragt, handelt.

Meiner Meinung nach liegt das Flurstück nicht eindeutig im Außenbereich, es kann auch im Zusammenhang mit dem Hallberger Haus grundsätzlich als Baulücke betrachtet werden.

Das Hallberger Haus befindet sich derzeit noch in Sondernutzung. Die Vergangenheit zeigte jedoch, dass solche Grundstücke oft schwer vermittelbar sind, da viele Bauträger Abstand von einer Sondernutzung nehmen.

Sollte in diesem Zusammenhang eine neue Planung/Umwandlung dieses Bereichs anstehen, bitten wir Sie den Sachverhalt nochmals zu prüfen und dann - im Hinblick auf eine zukunftsorientierte und ganzheitliche Gemeindeentwicklung auch o.g. Flurstücke mit in ihre Änderung des Flächennutzungsplanes einfließen zu lassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hält an der Einschätzung fest, dass es sich um eine Lage im Außenbereich handelt. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 3502 grenzt an keine bebauten Grundstücke. Die An- oder Einbindung an die bereits bestehende Bebauung ist daher nicht gegeben.

Des Weiteren stellt die bestehende Bebauung des Ortsteiles "Berg" bereits eine abgerundete städtebauliche Situation dar. Eine weitere Bebauung in Richtung Westen entlang des "Panoramaweges" würde keine Abrundung sondern eine spornartige Erweiterung darstellen. Eine solche Entwicklung steht jedoch den Abwägungsgrundsätzen der Gemeinde Kressbronn a.B. entgegen.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 der Interessengemeinschaft Erweiterung Flächennutzungsplan Panoramaweg:

Stellungnahme:

Hiermit legen wir vorsorglich Widerspruch gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein.

Begründung:

Die im Textteil (Synopse) angeführten Argumente zur Abwägung (Anregung wird nicht berücksichtigt) entsprechen nicht den Tatsachen. Es handelt sich um südlich des Mühlenbergs gelegenen Flächen die bis zum Panoramaweg reichen und von der oberen und unteren Bebauung eingeschlossen ist. Daher kann auch nicht von einer exponierten Hanglange gesprochen werden, da sie von Süden betrachtet nicht untergeordnet, nicht sichtbar und somit nicht exponiert ist.

Da wir uns nur auf Flächen die von einer Bebauung eingeschlossen sind, beziehen, fällt es schwer hier über einen Außenbereich zu sprechen.

Wir bitte Sie die Argumente nochmals zu überdenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich nördlich des Panoramaweges ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche Bestand dargestellt. Die grundsätzliche Möglichkeit für eine weitergehende Bebauung ist damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gegeben.

Hinsichtlich konkreter Höhenentwicklungen ist der vorbereitende Bauleitplan nicht maßgeblich. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können lediglich planerische Zielvorstellungen der Gemeinde dargestellt werden. Aussagen zu konkreten Vorhaben oder zu Höhenentwicklungen sind entweder über Baugenehmigungsverfahren oder über einen Bebauungsplan zu regeln.

Stellungnahme vom 01.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Ich habe zur Weiterentwicklung des Flächennutzungsplanes 2 Anträge gestellt. Betroffen sind die Grundstücke 5588 und 5857 in Retterschen.

Beide Grundstücke werden dem Außenbereich zugeordnet, und damit eine künftige Bebauung nicht zugelassen.

Dies ist zumindest für den Bereich des FlstNr. 5857 nicht nachvollziehbar, da es sich lediglich um die Schließung einer Lücke zwischen 2 vorhandenen Bebauungen handelt.

Im Falle des FlstNr. 5588 würde es sich nicht um eine Entwicklung in den Außenbereich handeln, sondern die Maßnahme könnte so gestaltet werden, dass es sich bei einzeiliger Bebauung entlang des Sonnenweges lediglich um die Ergänzung einer vorhandenen Bebauung handelt.

Ich beantrage deshalb beide Situationen dahingehend nochmals zu überprüfen, wie vorgenannt geschildert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Ortsteil Retterschen endet mit der bestehenden Bebauung, so dass die genannten Grundstücke dem Außenbereich zuzuordnen sind. Nach Auffassung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes stellen sie auch keine städtebaulich sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung dar, so dass von einer Darstellung abgesehen wird.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 06.03.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Langenargen:

Stellungnahme:

Aus der Presse habe ich erfahren, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenargen fortgeschrieben wird. Dabei weist der Planentwurf mein Grundstück Flst. Nr. 1416 zum Teil als Gewerbegebiet und zum Teil als Mischgebiet ausgewiesen. Hierzu darf ich folgendes ausführen:

Der Ausweis des bestehenden Parkplatzes (Firma Vetter) als Gewerbegebiet ist zutreffend. Der anschließende Grundstücksteil (bis zur Oberdorfer Straße) ist zum Teil als Gewerbegebiet und zum Teil als Mischgebiet ausgewiesen. Ich bin der Auffassung, dass das gesamte Restgrundstück als Mischgebiet auszuweisen ist und bitte um Überprüfung.

Der NABU Langenargen e.V. beantragt in seiner Stellungnahme vom 26.03.2011 (Seite 8) den Ausweis meines Flst. 1416 als landwirtschaftliche Fläche. Hierzu darf ich feststellen, dass im Rahmen der Verkaufsverhandlungen im Jahre 2007 mit der Firma Vetter Pharma Herr Bürgermeister XXXX vermittelnd mitgewirkt hat, nachdem die Gemeinde großes Interesse an der Anlegung des Parkplatzes hatte. Entscheidend für den Abschluss des Kaufvertrags war seinerzeit die Zusage von Herrn Bürgermeister XXXX, dass eben die Restfläche meines Flst. 1416 in den Flächennutzungsplan als Mischgebiet aufgenommen wird. Ich bitte um Berücksichtigung dieser Tatsachen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung der Flächenbedarfe der Gemeinde Langenargen musste festgestellt werden, dass für die geplante Mischbaufläche sowie für erhebliche Teile der geplanten Gewerbebauflächen keine Bedarfsnachweise vorliegen. Die Gemeinde ist daher bestrebt, die noch verfügbaren geplanten Gewerbebauflächen an einer geeigneteren Stelle darzustellen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche angrenzend zu einer Wohnbaufläche ist möglich, allerdings kann in einer gemischten Baufläche kein produzierendes Gewerbe realisiert werden auf Grund entstehender Lärmimmissionen. Die fragliche gemischte Baufläche wird daher herausgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme vom 23.05.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Bitte um Aufnahme des Grundstücks Parzelle 1248 Kressbronn Betznauer Straße in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kressbronn.

Anlage: 1 Lageplan mit gelber Farbe gekennzeichnetes Grundstück wie oben beschrieben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist der Auffassung, dass einzelne Bauvorhaben, die nicht der Abrundung dienen, von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen werden.

Durch Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 1248 würde keine Abrundung im klassischen Sinne geschaffen werden, sondern eine Erweiterung des Hauptortes Kressbronn a.B. in Richtung Norden. Dies entspricht jedoch nicht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B..

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine

von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 26.08.2014 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Unternehmens aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Antrag zur Aufnahme ins interkommunale Gewerbegebiet (> vormals "Kiesgrube-Tettnang" Fa. Bauer)

Begründung:

Am 14.03.2014 habe ich obiges Anwesen erworben.

Seitens des Landwirtschaftsamtes habe ich im Vorfeld ein Negativzeugnis eingeholt, um die notwendige Nutzungsänderung beantragen zu können.

• Um unseren Fuhrpark, und das Gerüstmaterial wetterfest unterzubringen, sowie einen wirtschaftlichen Betriebsablauf gewährleisten zu können, ist es bei den desolaten Bestandsgebäuden unabdingbar, bauliche Veränderungen vorzunehmen.

• Zur Realisierung ist ein Wandel vom "Außenbereich zum Gewerbegebiet" ein elementares Genehmigungskriterium.

• Ein kommunaler Nutzen wäre, neben der Schaffung von dringend nötigen, und brauchbaren Gewerbeflächen, ein anspruchsvolleres Erscheinungsbild des Anwesens.

Hiermit beantrage ich die Aufnahme in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Ausweisung eines "interkommunales Gewerbegebietes" (Kiesgrubengelände -Linderhof).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit einer Darstellung als geplante gewerbliche Baufläche würde die Möglichkeit geschaffen, auf dem Grundstück langfristig eine gewerbliche Nutzung zu etablieren. So könnte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan das notwendige Planungsrecht geschaffen werden.

Darüber hinaus besteht die städtebauliche Möglichkeit, das Grundstück in die gewerbliche Baufläche "Kapellenesch/Haslach" aufzunehmen. Das Grundstück grenzt direkt an das geplante interkommunale Gewerbegebiet und würde somit der Konzentration der geplanten gewerblichen Bauflächen nicht entgegenstehen.

Die Planzeichnung sowie die Begründung werden angepasst.

Stellungnahme vom 26.11.2015 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens habe ich 2002 das Grundstück Nr. 7724/1 von meinen Eltern als weichende Erbin überschrieben bekommen. Da das Grundstück direkt an bebaute Nachbargrundstücke anschließt, besteht nach wie vor die Hoffnung eine Bebauung vornehmen zu können. Sowohl die öffentliche Zufahrtsstraße sowie alle Versorgungsleitungen befinden sich in unmittelbarer Nähe meines Grundstücks.

Bereits im Januar 2000 reichten meine Eltern einen Bebauungsplan ein, welcher mit der Begründung des noch laufenden Flurbereinigungsverfahrens abgelehnt wurde. Daraufhin stellte ich im Mai 2008, nach meinem Studium und dem abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren, wiederholt den Antrag, mein Grundstück in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Bauland aufzunehmen.

Vor kurzem bin ich mit meinem Partner und unserem sieben Monate alten Sohn von Waiblingen nach Kressbronn gezogen. Seither wohnen wir recht beengt in der Ferienwohnung meiner Eltern. Aus diesem Grunde stelle ich erneut den Antrag, im Zuge des Entwurfs der 2. Fortschreibung, mein Flurgrundstück als Bauland in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, damit ich für meine Familie eine Bebauung vornehmen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst wird davon ausgegangen, dass es sich um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 7224/1 bei dieser Anfrage handelt.

Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist der Auffassung, dass einzelne Bauvorhaben, die nicht der Abrundung dienen, von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen werden.

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 7224/1 würde keine Abrundung im klassischen Sinne geschaffen werden, sondern eine Erweiterung des Ortsteiles "Gattnau" in Richtung Nord-Westen. Dies entspricht jedoch nicht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten am Hauptort konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 01.12.2015 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Ehepaars aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Antrag auf Aufnahme meiner Grundstücke im Gewann Heidach als Sondergebiet Gartenanlage.

Bezugnehmend auf meine Schreiben vom 28.08.2008, vom 30.12.2010 und 26.02.2013 bitte ich Sie, in der Flächennutzungsplanfortschreibung ein Sondergebiet Gartenanlage im Bereich meiner Grundstücke auszuweisen.

Herrn XXXXX bevollmächtige ich hiermit, meine Interessen betreffend des Sondergebietes Gartenanlage Heidach wahrzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Kressbronn a.B. gibt es für die Aufnahme einer Sonderbaufläche "Kleingarten" entlang der L 334 kein städtebauliches Erfordernis. Darüber hinaus befindet sich das angeregte Sondergebiet in einem regionalen Grünzug, ist nicht angebunden und würde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht planungsrechtlich gesichert werden können. Eine Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist allerdings nur dann zielführend, wenn die Möglichkeit besteht, eine verbindliche Bauleitplanung durchführen zu können.

Stellungnahme vom 28.01.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Hiermit beantrage ich die Aufnahme in die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (als Bauland).

Es handelt sich um einen Teil der Parzelle 7006 entlang des Pfarrweges in Gattnau. Es bietet sich an, da im Pfarrweg Strom, Gas, Wasser usw. bereits vorhanden ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist der Auffassung, dass einzelne Bauvorhaben, die nicht der Abrundung dienen, von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen werden.

Durch Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 7006 würde keine Abrundung im klassischen Sinne geschaffen werden, sondern eine Erweiterung des Ortsteiles "Gattnau" in Richtung Süd-Osten. Dies entspricht jedoch nicht den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten am Hauptort konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 09.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 zweier Bürger aus Kressbronn und Kelkheim:

Stellungnahme:

Einspruch gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezgl. Flurstück Nr. 7173 (4279 alt).

Ich habe Einsicht in die aktuelle Planung genommen und festgestellt, dass das o. g. Grundstück nicht so wie beantragt für eine Bebauung vorgesehen ist bzw. vorgeschlagen wird. Dagegen erheben mein Bruder und ich Einspruch.

Begründung:

1. Durch Fortentwicklung des gesamten "Quartiers Nunzenberg" und zwar mit Abschluss am "oberen" Nunzenbergweg kann eine sinnvolle Siedlungspolitik betrieben werden. Damit wäre dann ein geschlossenes Bild im Siedlungszusammenhang (als Innenbereich) möglich, welches unsere Parzelle mit einschließt.

2. Anbindung und Erschließung in der Hanglage sind, wie schon bei der bisherigen Bebauung, aus unserer Sicht unproblematisch.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich ist immer die tatsächliche Bebauung maßgeblich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der letzten Bebauung. Hierbei handelt es sich nicht um eine willkürliche Grenze, sondern um Entscheidungen des Einzelfalls an Hand der tatsächlichen Gegebenheiten.

Des Weiteren liegt die angesprochene Fläche deutlich außerhalb dieses Zusammenhangs und vermittelt auch kein geschlossenes Bild, sondern eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme:

3. Grundsätzlich verstehen wir das Problem der Gemeinde beim Ausweis von Bauflächen (durch restriktive Vorgaben des Reg. Präsidiums). Jedoch halte ich es für bedenklich, dass die Interessen von Bürgern, die über Generationen in der Gemeinde wohnen und eigenen Grund und Boden besitzen, nicht mehr beachtet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kressbronn a.B. ist sich bewusst, dass die restriktive Haltung bei der Vergabe von Wohnbauflächen nicht im Interesse aller privaten Eigentümer ist.

Die Gemeinde Kressbronn sieht unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtgemeinde keine andere Möglichkeit, da sonst zu viele Splitterflächen entstehen würden und die Gemeinde selbst keine städtebauliche Steuerung und Entwicklung mehr sichern kann.

Es wird daher an der bisherigen Vorgehensweise festgehalten, was gleichzeitig auch bedeutet, dass die hier zur Debatte stehende Fläche nicht als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Stellungnahme vom 11.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Derzeit liegt die zweite Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aus.

In der vorangegangenen öffentlichen Auslegung wurde im Bereich der Friedrichshafener Straße/Tettnanger Straße (Anlage Plan) eine Wohnbaufläche festgelegt, in deren Bereich mein Flurstück Nr. 8055 mit einbezogen war. Dies erfolgte nach vorangegangener Absprache zum Zwecke einer, im dortigen Bereich, abgerundeten Bebauung.

In der neuen Auslegung befindet sich dieses Grundstück nicht mehr mit in der geplanten Wohnraumfläche. Ich bin der Ansicht, dass die vorangegangene Planung sinnvoll und schlüssig war und beantrage deswegen, dass die Planungsfläche für den Wohnbau dahingehend wieder erweitert wird.

Die Erweiterung würde zur Deckung des dringend notwendigen Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Kressbronn a. B. beitragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 8055 wird zukünftig wieder teilweise in die Wohnbaufläche mit einbezogen. Hintergrund ist, dass die Gemeinde einen Bedarf für Gemeinbedarfsflächen sieht, die ebenfalls in Teilen durch selbiges Grundstück gedeckt werden soll. Hierdurch ergibt sich eine neue Abgrenzung der geplanten Wohnbaufläche und der Anregung wird damit zumindest teilweise stattgegeben.

Stellungnahme vom 12.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Grünwald:

Stellungnahme:

Bei meiner Einsichtnahme in den neu ausgelegten Flächennutzungsplan vom 12.02.2016 stellte ich fest, dass auf meiner Flurstück Nr. 645 eine Ortsrandeingrünung eingetragen wurde.

Gegen diesen Eintrag erhebe ich Einspruch, da ich darin für die Zukunft eine Einschränkung der Grundstücksnutzung sehe.

Ich bitte Sie zu veranlassen, dass diese Eintragung, meinen Grundstücksanteil betreffend, gelöscht wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 645 werden zukünftig lediglich Wohnbauflächen dargestellt. Die Ortsrandeingrünung beschränkt sich auf die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 646 und 647. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 14.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus A-St. Gallenkirch:

Stellungnahme:

Im Zuge der derzeitigen Fortschreibung bitte ich in diesem Zusammenhang meinen bisherigen Antrag für das Flst. - Nr. 1461 erneut zu prüfen und mit in die Fortschreibung als Bauland aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbands handelt es sich bei dem angesprochenen Grundstück weiterhin um eine Lage im Außenbereich. Die Bebauung schließt in diesem Bereich mit der bestehenden Baureihe ab, so dass das Grundstück weder dem Innenbereich zuzuzählen ist, noch handelt es sich um die Abrundung einer bestehenden Siedlungsstruktur, vielmehr würde die Bebauung splitterhaft erweitert. Dies steht allerdings den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Kressbronn a.B. entgegen.

Stellungnahme vom 15.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Gemäß unserem heutigen Gespräch bitte ich Sie, meinen Antrag nochmals zu prüfen.

Ich beantrage hiermit, dass die Flurstücke 7842 und 7843 in Kressbronn - Berg künftig als Baugebiet ausgewiesen werden (bisher Landwirtschaftsfläche).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich ist immer die tatsächliche Bebauung maßgeblich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der letzten Bebauung. Hierbei handelt es sich nicht um eine willkürliche Grenze, sondern um Entscheidungen des Einzelfalls an Hand der tatsächlichen Gegebenheiten.

Des Weiteren liegt die angesprochene Fläche im Außenbereich und stellt keine Ortsabrundung im Sinne des Planungsrechtes dar. Es würde lediglich eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 22.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Winterbach:

Stellungnahme:

Flurstück 7400 Gemarkung Kressbronn (ehemals Flurstück 4505)

Frau XXXXX und ich sind gemeinschaftlich Eigentümer des oben genannten Grundstücks.

Wir stellen den Antrag, dieses Grundstück bei der derzeit laufenden 2.Fortschreibung des Flächennutzungsplans als überbaubare Grundstücksfläche (Bauland) auszuweisen.

Das Grundstück wurde von uns am 08.12.1972 vom Vizepräsident des evangelischen Oberkirchenrats gekauft.

In der Kaufvertragsurkunde 425/1972 vom 08.12.1972 des öffentlich bestellten Bezirksnotars wurde das Grundstück seinerzeit als Bauplatz bezeichnet und als solcher gekauft. Siehe beiliegende Kopie.

Dem Notar lag bei Vertragsabschluss ein beglaubigter Grundbuchauszug des Grundbuchamts Kressbronn vom 27.11.1972 vor. Auch in obigem Grundbuch ist das Grundstück als Bauplatz ausgewiesen. Siehe beiliegende Kopie aus dem Grundbuch. Wir konnten damals davon ausgehen von einem hohen kirchlichen Würdenträger per Notarvertrag einen Bauplatz gekauft zu haben, der darüber hinaus im Grundbuch ebenfalls als Bauplatz bezeichnet ist.

Die Zufahrt für unser Grundstück ist über Flurstück 7275 gesichert. In diesem ist auch eine Wasserleitung bis fast ans östliche Ende des Flurstücks 7400 vorhanden. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist ebenfalls möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 7400 liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Dies wurde im Flächennutzungsplan auch berücksichtigt, da für den gesamten Weiler keine Baufläche dargestellt wird. Es handelt sich somit bei diesem Grundstück um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daneben würde die Darstellung einer Baufläche die Entstehung einer Splittersiedlung begünstigen, was gemäß § 35 BauGB unterbunden werden soll, um den Außenbereich zu schützen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und

Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Warum in den jeweiligen Unterlagen beim Kauf das Grundstück als "Bauplatz" bezeichnet wurde, kann an dieser Stelle nicht hinreichend zurückverfolgt bzw. geklärt werden.

Stellungnahme:

In der Zwischenzeit wurden in dem fraglichen Gebiet verschiedene Baumaßnahmen durchgeführt. Insbesondere wurde in der unmittelbaren Nachbarschaft unseres Grundstücks eine sehr umfangreiche Baumaßnahme auf dem Flurstück 7398 genehmigt und zwischenzeitlich fertig gestellt. Im Lageplanauszug rot umrandet. Dieses sehr große Gebäude ragt ganz beträchtlich weiter in die freie Markung hinein als ein evtl. auf Flurstück 7400 zu erstellendes Gebäude und ist nur durch einen kleinen sehr schmalen Streifen von unserem Grundstück getrennt. Aus der Situation ist ersichtlich, dass eine Bebauung unseres Grundstücks lediglich eine Abrundung der Bebauung darstellen würde.

Der Lageplan zeigt weiter, dass sich das Grundstück im Zusammenhang des bebauten Ortsteils Döllen befindet.

Schon im Jahr 1972 wollten insbesondere Herr und Frau XXXXX Wohnraum für sich und ihre Familie schaffen. Zwischenzeitlich muss die nächste Generation Wohnraum für ihre jungen Familien schaffen. Dazu soll das schon im Familienbesitz befindliche Grundstück dienen.

Wir bitten Sie, unserem Antrag stattzugeben.

Bitte bedenken Sie bei Ihrer Entscheidung, dass wir damals von der Vertrauenswürdigkeit sowohl des Verkäufers als auch des öffentlich bestellten Notars und nicht zuletzt eines beglaubigten Grundbuchauszugs, überzeugt waren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochenen Baumaßnahmen stellten eine Bestandssanierung mit entsprechenden Erweiterungen dar, jedoch keinen Neubau.

Für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 7400 wird dem Antrag auf Darstellung einer Wohnbaufläche nicht stattgegeben aus den oben genannten Gründen.

Stellungnahme vom 24.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Wasserburg:

Stellungnahme:

Aufnahme einer Teilfläche des Flurstücks 3437/3 in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche

Ich bitte Sie, die Teilfläche des Flurstücks 3437/3 in Kressbronn-Berg als Wohnbaufläche in das Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufzunehmen (siehe beigefügter Lageplan).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen möchte der Gemeindeverwaltungsverband die gemeindliche Entwicklung von Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 26.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Flurstück 458/19 (751 qm) am Talholzweg in Kressbronn

An der Beurteilung des Grundstückes Flst. 458/19 ergab sich mit dem Entwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Änderung.

Da beim Wohnhaus Talholzweg 10 2 dringend benötigte Garagen fehlen, wird das Grundstück Talholzweg 16 zu diesem Zweck genutzt.

Bestünde die Möglichkeit, auf dem Flst. 458/19 die fehlenden 2 Garagen zu erstellen, könnte das Grundstück Talholzweg 16 als Bauplatz für Wohnungen genutzt werden.

Aus dem vorstehenden Grund beantrage ich, den Bau von 2 Garagen lt. dem beigefügten Lageplan zu genehmigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, wie sich die städtebauliche Entwicklung des Gemeindeverwaltungsverbandes für den nächsten Planungshorizont sinnvoll steuern und gestalten lässt. Hierbei sind insbesondere auch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zu prüfen.

Nicht im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen dagegen die baurechtlichen Prüfungen konkreter Bauvorhaben (wie Garagen). Hierfür ist gesondert ein Baugenehmigungsverfahren anzustreben. Das Grundstück Talholzweg 16 (Flst.-Nr. 458/10) ist bereits als Baufläche dargestellt, während sich das Grundstück 458/19, abgesetzt von der baulichen Prägung liegend, nicht für eine Darstellung im Flächennutzungsplan eignet.

Stellungnahme vom 28.02.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Ehepaars aus Düsseldorf:

Stellungnahme:

Flurstück 2109, Widerspruch gegen die Abwägungs- und Beschlussvorlage

Mit Bedauern habe ich zur Kenntnis genommen, dass die Abwägungs- und Beschlussvorlage keine Planänderung in Bezug auf mein Grundstück an der Nonnenhorner Straße (Flurstück 2109/1, Grundbuch von Kressbronn, Blatt 4068) vorsieht.

Leider kann ich der Begründung in der Beschlussvorlage nicht folgen: "Auch bei einer Berücksichtigung der angrenzenden Grundstücke lässt sich keine städtebaulich sinnvolle Entwicklung an einem bestehenden Ortsteil feststellen". Vor zwei Wochen erst wurde ich darüber informiert, dass ein Neubau auf dem Nachbargrundstück (Fl.-St. 2105) genehmigt wurde. So wird noch deutlicher ersichtlich, dass sich die Gemeinde Kressbronn mit Wohnbauflächen entlang der Nonnenhorner Straße weiter in Richtung Osten entwickelt. Aus meiner Sicht würde es sich nicht um "kleinteilige städtebauliche Entwicklung" handeln, sondern um einen Anschluss an das Wohngebiet im Südosten Kressbronns in Richtung zur bayrischen Landesgrenze.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich ist immer die tatsächliche Bebauung maßgeblich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der letzten Bebauung. Hierbei handelt es sich nicht um eine willkürliche Grenze, sondern um Entscheidungen des Einzelfalls an Hand der tatsächlichen Gegebenheiten.

Des Weiteren liegt die angesprochene Fläche im Außenbereich und stellt keine Ortsabrundung im Sinne des Planungsrechtes dar. Es würde lediglich eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 01.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Stellungnahme zu Parzelle 2105 und 2109 (Wohnbau und Erschließung)

Die Verlaufszeiten nachfolgender Erklärungen geben uns Anlass eine erneute Stellungnahme beider Antragsstellungen zur Erschließung von Bauland vom 15. April 2011 so auch vom 26. Februar 2013 im Widerspruch wiederholt und heute mit Datum 01. März 2016 neu zu beantragen.

Auch unser Ersuchen an den gesamten Gemeinderat weiter zu leiten, mit der Bitte in einer nächstmöglichen Sitzung nach dem 04. März 2014 (Beendigung FNP2-Auslage) neu aufzugreifen und zu beraten.

Erklärung

Die von uns gestellten Anträge und Stellungnahmen, wie folgend:

So ist von XXXXX bzgl. Flurstück Parzelle 2105 dem Verlauf von FNP1 (Flächennutzungsplan 1) mit dem Datum 15. April 2011 lt. Anlage 1 ein Antrag als Wohnbebauung gestellt worden.

Mit einer zeitlichen befristeten Auslegung des FNP1 in 2013 konnten wir im Plantext zum Antrag vom 15. April 2011 keine Zustimmung einer Erschließung erkennen, jedoch im Kartentitel aus Geoportal vom 16. Februar 2013 auch Katasterauszug 12. Februar 2013 auf unsere Parzelle lt. Anlage 2 2105 bezogen hierzu nur einen Teil zirka als die Hälfte der Fläche in M=Mischgebiet als bebaubar zu erkennen.

Vor Beendigung des ausgelegten FNP1 stellten wir in Wahrnehmung eines Widerspruchrechts im Schreiben lt. Anlage 3, vom 26. Februar 2013 an die Gemeinde Kressbronn einen wiederholten Antrag (Parzelle 2105 und Parzelle 2109) zur gemeinsamen Aufnahme einer Erschließung fest.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der zum Siedlungsbereich gehörende Bereich des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 2105 ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die darüber hinweg liegenden Teile des Grundstückes liegen im Außenbereich und werden daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben nur sehr begrenzt weitere Wohnbauflächen ausweisen kann, sollen die zukünftigen Bauflächen an wenigen Standorten konzentriert ausgewiesen werden.

Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Dem Antrag kann daher nicht gefolgt werden.

Ebenso liegen das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2105 sowie die angrenzenden Grundstücke in einem landschaftlich sensiblen Bereich, der von Bebauung freigehalten werden soll.

Stellungnahme vom 01.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Unternehmens aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Unser Unternehmen will nochmals expandieren.

Im Zusammenhang mit dieser Entwicklung, von zunehmender Produktion und Dienstleistungen im Gastronomischen Servicebereich, wird in besonderem Maße auch die Notwendigkeit zur Schaffung damit verbundener neuer Arbeitsplätze, ist der Betrieb dringend darauf angewiesen, weitere Gewerbeflächen zu generieren.

Es ist bekannt, dass die Fa. BayWa ebenfalls als Nachbar in der Raiffeisenstraße angesiedelt und ebenfalls beabsichtigt, den Betrieb in größerem Umfang zu erweitern. Für den Betrieb der Firma sollte in diesem Zusammenhang eine Erweiterung am vorhandenen Standort vorgesehen werden. Mit einer Aufnahme der östlich an das Firmengelände anschließenden Fläche Flurstück Nr. 8077 in das Fortschreibungsverfahren

des Flächennutzungsplanes sollte die Grundlagen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Erweiterung des Betriebes geschaffen werden. Die Überplanung des Gebietes bietet sich dabei einerseits im Zusammenhang mit den Planungsüberlegungen der Firma BayWa an, aber durchaus auch als separate Maßnahme, die schließlich weitaus geringer ausfallen wird, als das Projekt BayWa.

Hiermit wird beantragt im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erweiterung unseres Betriebes eine Planungsfläche bis einschließlich des Flurstückes Nr. 8077 im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu schaffen. Der bereits vorhandene Bebauungsplan - Raiffeisenstraße = Erzeugermärkte sollte auf dieser Grundlage im anschließenden Verfahren erweitert werden.

Der Besitzer des Grundstück Flurstück Nr. 8077 wurde von mir informiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Entwurf zur 2. Fortschreibung wird eine Sonderbaufläche (Planung) mit der Zweckbestimmung "Weinkellerei" mit einer Fläche von 0,50 ha in die Planzeichnung aufgenommen. Die Begründung wird um diese geplante Sonderbaufläche erweitert.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Unternehmens aus Langenargen:

Stellungnahme:

Zur beabsichtigten Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn-Langenargen nimmt die XXXXX wie folgt Stellung:

1. Zumindest die Gemeinde Langenargen wird sicherlich Verständnis dafür haben, dass wir uns als Grundstückseigentümerin der Grundstücke Flurstück Nr.: 1711 gegen die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan für die vorgenannten Grundstücke wenden. Diese Grundstücke waren in der Vergangenheit stets als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Mit der nunmehr beabsichtigten Änderung dieser Darstellung würde mitten im Ort eine Außenbereichs-Insel entstehen, die den Wert unserer Grundstücke drastisch reduzieren würde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden der Wohnbauflächenbedarf neu berechnet. Hierbei wurde festgestellt, dass die bisher angenommenen Wohnbauflächenbedarfe als zu hoch eingestuft worden sind. Es konnte lediglich knapp der Hälfte der bisher neu dargestellten Wohnbauflächen im Bedarf nachgewiesen und somit in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Auf Grund dieses Umstandes war die Gemeinde Langenargen gezwungen, zu entscheiden, welche Bauflächen zukünftig dargestellt werden sollen und den planerischen Entwicklungsvorstellungen entsprechen. Dabei fand die hier angesprochene Fläche jedoch nicht Eingang in die Überlegungen der Gemeinde. Hintergrund ist, dass die Fläche zum einen für den am Bodensee typischen Obstanbau genutzt wird und zum anderen eine Freifläche zwischen bestehender Bebauung darstellt, was ebenfalls ortstypisch für Gemeinden

am Bodensee ist. Dieser Charakter soll nach Meinung des Gemeindeverwaltungsverbandes auch weiterhin erhalten werden.

Aus den oben genannten Gründen sieht die Gemeinde Langenargen an dieser Stelle keinen Handlungsbedarf zur Darstellung einer Baufläche.

Stellungnahme:

2. Die Herausnahme unserer vorgenannten Grundstücke ist für uns auch inhaltlich nicht nachvollziehbar. Völlig unabhängig davon, wie man zu den aktuellen politischen Vorgaben des reduzierten Flächenverbrauchs stehen mag, wird gewiss Niemandem einleuchten, dass zugunsten einiger peripher liegender Bauflächen eine große und zentrale gelegene Baufläche mitten im Ort eliminiert wird. Die politische Vorgabe der Landesregierung, den "Flächenfraß" zu stoppen, ist vor allem darauf gerichtet, künftige Ausweitungen des Siedlungsbereichs in den Außenbereich einzudämmen. Dann aber ist es geradezu kontraproduktiv, wenn eine so zentral gelegene Fläche von der baulichen Entwicklung ausgenommen werden soll und stattdessen neue Bauflächen an den Siedlungsrändern ausgewiesen werden.

3. Die geplante Darstellung widerspricht darüber hinaus auch den Vorgaben in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, nach denen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Insbesondere sollen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs gerade Maßnahmen zu Innenentwicklung genutzt werden. Gerade mit Blick auf diese Vorgaben halten wir es für mehr als geboten, zumindest Teile dieser Fläche weiterhin als baulich nutzbar auszuweisen. Dabei mag es sich dann anbieten, in diesem von Wohnbebauung ohnehin schon umgebenen Bereich von einer gewerblichen auf eine Wohnnutzung zu wechseln.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund des geringeren Bedarfs an Wohnbauflächen wurden mehrere Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Hierbei wurden auch Flächen herausgenommen, die sehr stark in den Außenbereich hineinragten. Die nun weiterhin dargestellten Flächen sind alle an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angeschlossen.

Der Grundsatz "sparsamer Umgang von Grund und Boden" gilt für den Außenbereich, aber auch für größere Freiflächen im Innenbereich mit ökologischen Ausgleichsfunktionen (in diesem Fall vor allem ortsklimatische Ausgleichsfunktionen). Außerdem ist die Freifläche aufgrund ihrer Größe auch ortsbildprägend. Der Erhalt dieser Freifläche ist für Langenargen aus landschaftsplanerischer Sicht also positiver zu bewerten als eine vollständige Neubebauung.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Langenargen:

Stellungnahme:

Der dreieckige Teil der Flurstücknummer 175 soll als Wohngebiet oder Mischgebiet ausgewiesen werden. [Lageplan]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst sei darauf hingewiesen, dass es sich um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1735 handelt.

Bei der Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich ist immer die tatsächliche Bebauung maßgeblich. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit der letzten Bebauung. Hierbei handelt es sich nicht um eine willkürliche Grenze, sondern um Entscheidungen des Einzelfalls an Hand der tatsächlichen Gegebenheiten.

Des Weiteren liegt die angesprochene Fläche im Außenbereich und stellt keine Ortsabrundung im Sinne des Planungsrechtes dar. Es würde lediglich eine einzelne Wohnbebauung außerhalb des Siedlungszusammenhangs und würde den Abwägungsgrundsätzen widersprechen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 einer Bürgerin aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Antrag auf Änderung Festlegung FlSt 1397

Bei Einsehung des o.g. Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass unser Grundstück FlSt 1397 als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet ist.

Anlässlich der Bewertung dieses FlSt durch das Finanzamt im Jahre 2013 für Zwecke der Erbschaftsteuer wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung ausgesagt, dass es sich um ein bebaubares Grundstück handelt. Laut Aussage des damaligen Ortsbaumeisters (Telefonat vom 10.07.2013 mit ALS XXXX- amtlich landwirtschaftlicher Sachverständiger Finanzamt Überlingen), handelt es sich um Bauerwartungsland, das mit 25 % des Bodenrichtwertes einzustufen sei. Eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB sei möglich. Eine Kopie der Aktennotiz liegt diesem Schreiben bei. Das Finanzamt hat diese Bewertung für Zwecke der Erbschaftsteuer übernommen.

Ich beantrage namens und im Auftrag der Erbengemeinschaft XXXX, entsprechend den oben ausgeführten Aussagen der Gemeindeverwaltung, das Grundstück als bebaubares Grundstück im o.g. Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Anlagen: Kopie Aktennotiz, Kopie Lageplan

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das fragliche Grundstück befindet sich direkt angrenzend an die "Schussen". Es wird daher ein gewisser Grundstücksstreifen entlang der "Schussen" als Schutzstreifen nicht bebaubar sein. Des Weiteren grenzt das Grundstück lediglich an eine bestehende Bebauung. Ob daher die Voraussetzungen für den Innenbereich nach § 34 BauGB vorliegen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auf Grund der Parzellenunschärfe nicht abschließend gesagt werden.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 04.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Wangen:

Stellungnahme:

Mein Bruder und ich sind Eigentümer in dritter Generation von Flächen, die in zwei Richtungen an bereits bebaute und mit mehrstöckigen Wohnimmobilien genutzte Flächen im Ortsteil Tuniswald anschließen. Gewidmet als Wohnbaufläche würde die bereits bestehende umgebende Bebauung nahtlos fortgeführt und in vergleichbarer Weise abgerundet, wie durch die anderen von der Gemeinde geplanten neuen Wohnbauflächen.

Um Ihnen die Einschätzung des Sachverhalts zu erleichtern, habe ich im Anhang zwei Fotos eingefügt. Das nach Norden angrenzende Gebiet hat eine wesentlich höhere Bebauungsdichte mit Wohnbebauung und Autogaragen (die noch in keiner der beiden Abbildungen enthalten sind), als es der Flächennutzungsplan annehmen lässt.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und das Kataster sollten hinsichtlich Bebauung und Nutzungsart bei dieser Gelegenheit bitte der Realität nachgeführt werden.

Ich beantrage hiermit, auch im Namen meines Bruders, die Aufnahme der beiden Flurstücke 1200/1 und 1200/3 als geplante Wohnbaufläche in die aktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen.

Mit diesen Flächen bin ich emotional verbunden, nachdem ich vom kleinen Kindesalter an zusammen mit meinen Geschwistern, meinen Eltern und meinem Großvater über Jahre hinweg dort viele Tage verbracht habe, um in der von meinem Großvater ehemals dort betriebenen Nebenerwerbs-Obstbaulandwirtschaft zu spielen, zu lernen und zu helfen.

Von einer privaten Wohnbaunutzungsabsicht hatte ich bis bislang abgesehen, nachdem der bestehende Flächennutzungsplan dafür keine Option geboten hat. Mit der aktuell in Bearbeitung befindlichen Änderung

des Flächennutzungsplans ergibt sich dafür jedoch nun eine reelle Chance, so dass ich nun in Aussicht stelle, mit meiner bislang dreiköpfigen Familie dort selbst zu bauen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1200/3 um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1200/2 handelt.

Die beiden Grundstücke liegen östlich der Kreis-Straße 7779 und damit auch östlich des Ortsteiles "Tuniswald-Bierkeller". Die Flächen sind in östlicher Richtung so angeordnet, dass lediglich das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1200/1 an der westlichen Seite an den Ortsteil grenzt. Hierbei ist jedoch festzustellen, dass die Kreis-Straße 7779 als bauliche Grenze eine trennende Wirkung aufweist.

Die nördlich der beiden Grundstücke angesprochene höhere Bebauungsdichte mit Wohnbebauung liegt in nordsüdlicher Ausrichtung entlang der Kreis-Straße 7779 und ragt damit nicht in die Landschaft hinein. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich allerdings keine Bauflächen dar, damit ein deutliches städtebauliches Zeichen dargestellt, wird, dass hier durch den Gemeindeverwaltungsverband keine weitere bauliche Entwicklung städtebaulich gewünscht wird.

Die beiden Grundstücke (Fl.-Nrn. 1200/1 und 1200/2) grenzen nicht direkt an den Ortsteil "Tuniswald-Bierkeller" an, sondern ragen in östlicher Richtung quer in die freie Landschaft hinein. Aus städtebaulicher Sicht muss hier daher festgehalten werden, dass dies keine harmonische Erweiterung des Ortsteiles darstellen würden.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme:

In Wangen i. A. bin ich mit meinem eigenen Ingenieursunternehmen ansässig, welches hoch innovativ im Bereich der Eisenbahn-Sicherheit tätig ist und expandierenden spezialisierten Personalbedarf hat, den ich am aktuellen Sitz nicht befriedigend decken kann. Die Verlagerung des Unternehmens an einen Standort in der Nähe des Industrieclusters Friedrichshafen böte eine klare personelle Weiterentwicklungschance für das Unternehmen, das aktuell fünf Mitarbeiter beschäftigt und von dessen Produkten bei externen Fertigungspartnern ständig rund 50 Arbeitsplätze abhängen.

Die genannten Flächen ermöglichen der Gemeinde Langenargen und dem Ortsteil Tuniswald jedenfalls die Ergänzung um eine Wohnbaufläche entsprechend etwa 6 bis 8 Einfamilienhäusern.

Wir sind der Überzeugung, dass dieser Antrag ein interessanter Vorschlag für die Gemeinde Langenargen darstellt. Er fördert die Entwicklung des Ortsgebietes Tuniswald-Bierkeller und begünstigt damit die harmonische Entwicklung der ganzen Gemeinde Langenargen und sollte sich demnach mit Ihrem Interesse decken.

[Anlagen]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die abschließenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 10.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus München:

Stellungnahme:

Ich erhalte meine seinerzeitige Stellungnahme aufrecht.

Hinsichtlich des Widerspruchs zum Abwägungsbeschluss vom 10.05.2011, verweise ich auf mein Schreiben vom 30.01.2013.

[Anlage]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die dargelegte Auffassung kann von der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes nicht geteilt werden. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2361 liegt südlich des Sondergebietes "Bildung" und südlich der "Blütenstraße". Die "Blütenstraße" stellt eine städtebauliche Grenze dar, die durch Bebauungen nicht überschritten werden soll. Andernfalls würden dadurch die Grundlagen für weitere Bebauungen geschaffen werden, die aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht an dieser Stelle nicht gewünscht sind.

Des Weiteren liegt das fragliche Grundstück erheblich außerhalb des Siedlungszusammenhangs des Orts-Teils "Berg" und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch das angrenzende Sondergebiet "Bildung" wird an dieser städtebaulichen Situation keine Änderung herbeigeführt, da die "Blütenstraße" eine klare städtebauliche Grenze darstellt.

Auch auf Grund der Distanz zur bestehenden Bebauung des Ortsteiles "Berg" würde das Gebäude solitär in der Landschaft bestehen. Es mag zwar ein möglicher Anschluss an die Sonderbaufläche Bildung bestehen, die Abrundung eines Ortsteils oder ein Siedlungszusammenhang sind jedoch nicht gegeben.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde Kressbronn a.B. auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine

von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 01.04.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Bürgers aus Eriskirch:

Stellungnahme:

Protokoll

Sachverhalt:

Es erscheint Herr XXXX, Eriskirch und bringt vor: Ich stelle den Antrag, dass das Flst.Nr. 1943/1 in den Innerortsbereich aufgenommen wird, um hier eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Begründung:

Verkehrsrechtlich ist der Ortsteil Braitenrain (wie auch Gmünd und Wolfzennen) bereits als Innerortsbereich durch die gelben Ortsbeschilderungen ausgewiesen. Die Wohnbebauung ist in Braitenrain verkehrsrechtlich festgelegt und das o.a. Grundstück ist darin enthalten.

Die Bebauung in Braitenrain besteht aus 2 nicht landwirtschaftlichen Wohngebäuden (hiervon 1 Gebäude nicht geregelt), 2 Ausgedinghäusern, 2 Landwirtschaftsbetrieben im Vollerwerb, ein Mischbetrieb, bestehend aus Landwirtschaft und nicht landwirtschaftlichem Gewerbe.

Bei dem Grundstück handelt es sich nach meinem Ermessen um eine Baulücke, keine Zersiedelung. Die Erschließung ist durch die Nachbarbebauung gegeben.

Eine Bebauung würde das Ortsbild als geschlossene Ortschaft unterstreichen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre eine Rücksichtnahme auf ein weiteres Wohnhaus kein Problem, da es bereits jetzt reine Wohnnutzungen ohne Landwirtschaft gibt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1943/1 liegt außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Dies wurde im Flächennutzungsplan auch berücksichtigt, da für den gesamten Weiler keine Baufläche dargestellt wird. Es handelt sich somit bei diesem Grundstück um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB. Daneben würde die Darstellung einer Baufläche die Entstehung einer Splittersiedlung begünstigen, was gemäß § 35 BauGB unterbunden werden soll, um den Außenbereich zu schützen.

Darüber hinaus möchte der Gemeindeverwaltungsverband auf Grund der begrenzten Neuausweisung von geplanten Wohnbauflächen die gemeindliche Entwicklung an Wohnbauflächen an wenigen Standorten konzentrieren. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine

von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen. Von einer geplanten Wohnbaufläche in diesem Bereich wird daher abgesehen.

Stellungnahme vom 12.05.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Leider musste ich auch bei der Einsichtnahme der Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan feststellen, dass Ihnen meine Anträge nicht so vom Planungsbüro Siebert aufbereitet und vorgetragen wurden, wie diese von mir gestellt wurden. Ihnen wurden meine Anträge und Begründungen überhaupt nicht vorgelegt (diese können Sie unten und im Anhang einsehen), statt dessen haben Sie in der Gemeinderatssitzung im vergangenen Herbst etwas abgelehnt, was ich gar nicht beantragt habe, nämlich mein Grundstück als Bauplatz auszuweisen. Deshalb lege ich Einspruch zu Ihrer Stellungnahme ein und beantrage gemäß § 28 GemO eine Anhörung durch den Gemeinderat zu meinen nicht behandelten Anträgen. Bitte teilen Sie mir einen zeitnahen Termin für diese Anhörung mit.

Gleichzeitig erneuere ich meinen Antrag: Aufnahme des Ortsteiles Braitenrain in den Flächennutzungsplan als Mischgebiet.

Und stelle ebenso den Antrag: Aufnahme des Ortsteiles Braitenrain in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme dargelegt, wurde im Rahmen der Aufbereitung des Abwägungsmaterials bedauerlicherweise die Stellungnahme aus einer früheren Beteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingefügt, welche vom Stellungnehmenden am 01.04.2011 in der Gemeindeverwaltung Eriskirch zu Protokoll gegeben wurde. Die aktuellere Stellungnahme vom 02.03.2016 wurde hierbei leider übersehen. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass sich der Gemeinderat im Rahmen des Aufstellungsprozesses mit den Entwicklungspotentialen und in der Folge auch Darstellungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile bzw. baulich geprägten Bereiche im Flächennutzungsplan auseinandergesetzt hat. Die weitere inhaltliche Abarbeitung der Forderungen (Darstellung des Ortsteiles Braitenrain als Mischgebiet bzw. Sondergebiet) erfolgt bei untenstehender Stellungnahme.

Stellungnahme vom 02.03.2016:

Nachdem ich in der Einsicht des ausgelegten Flächennutzungsplans der Gemeinden Eriskirch, Langenargen und Kressbronn festgestellt habe, dass meine bisherigen Anträge nicht bzw. noch nicht berücksichtigt wurden, stelle ich hiermit erneut den Antrag um Aufnahme des Ortsteiles Braitenrain (inklusive dem Flurstück Nr. 1943/1) als Mischgebiet in den Flächennutzungsplan.

Weiterhin begründe ich dies durch die örtlichen und verkehrsrechtlichen Gegebenheiten in Braitenrain (Gewerbebetrieb, Landwirtschaft und Wohnbau) wie auch gemäß den Begründungen die bereits am

01.04.2011 zu Protokoll gegeben wurden. Dies ist die Möglichkeit den Ortsteil als solchen auszuweisen, was er in der Realität ist - ein Mischgebiet:

2 reine Wohngebäude (in keinem landwirtschaftlich Zusammenhang und hiervon ein Gebäude baurechtlich nicht begründet)

2 Landwirtschaftsbetriebe im Vollerwerb (beide mit Wohneinheiten)

3 Ausgedinghäuser

1 Mischbetrieb (bestehend aus einem gewerblichem Fuhrunternehmen mit 8 Lkws und einem Landwirtschaftsbetrieb, mit Wohneinheit)

Da ich in der Vergangenheit auf meine bisherigen Anträge in keiner Form Rückmeldung erhalten habe, bitte ich Sie, mich auf dem aktuellen Stand zu halten, was den regulären Bearbeitungsprozess meines Antrages betrifft und mich auf eventuelle Formfehler, Fristeinhaltungen etc. die meinem Antrag entgegenstehen, hinzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Gemeindegebiet ist von einer Vielzahl kleingliedriger baulicher Nutzungen durchzogen. Es entspricht den Vorstellungen der gemeindlichen Entwicklung, die künftige städtebauliche Entwicklung auf die zentraleren Bereiche zu beschränken. Vor diesem Hintergrund wurde davon abgesehen, diese baulich geringfügig geprägten Bereiche als z.B. gemischte Bauflächen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Grundsätzlich sollen in diesem Bereich keine Entwicklungsschwerpunkte geschaffen werden. Dies schließt bei Feststellung von planungsrechtlicher Notwendigkeit eine weitere Entwicklung in diesem Bereich nicht gänzlich aus (hierfür stehen ggf. andere gesetzliche Instrumente zur Verfügung), jedoch soll hier langfristig angedacht keine planungsrechtlich relevante Siedlungsstruktur entstehen, so dass von einer Darstellung im Flächennutzungsplan weiterhin abgesehen wird.

Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung einer Sonderbaufläche nicht möglich wäre, da diese nur in Betracht kommen, sofern sich ein Gebiet wesentlich von den üblichen Baugebietsdarstellungen unterscheidet. Dies wäre nach der in der Stellungnahme dargestellten Nutzung nicht ersichtlich.

Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.10.2011 eines Bürgers aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Seit längerem sucht der Tierschutzverein Langenargen, "Tierfreunde Bodenseekreis e.V." einen geeigneten Platz oder eine Hofstelle für die Unterbringung seiner Tiere.

Am 14. Okt. war in der Schwäbischen zu lesen, dass nun eine geeignete Hofstelle bei Kressbronn gefunden sei. Es fehlen nur noch ca. 100000 Euro zum Kaufpreis. Sollte das Geld durch Spenden zusammenkommen ist geplant das Grundstück bis Ende 2011 zu erwerben. Da es sich mit Sicherheit um das ehemalige Anwesen XXXXX handelt, das in direkter Nachbarschaft zu unserem Hof liegt, möchten wir dazu unsere Bedenken äußern.

Das Ziel der über 300 Vereinsmitglieder ist das Wohlergehen der Tiere. Das bedeutet, dass sich viele der Tierfreunde in ihrer Freizeit mit den Tieren abgeben und mit den dort gehaltenen Hunden spazieren gehen. Da sich in der Umgebung des Anwesens keine geeigneten Wege befinden und die Straße keinen Gehweg hat, ist zu befürchten dass unsere landwirtschaftlichen Flächen zum Gassigehen und den bekannten Begleiterscheinungen benutzt werden. Davon werden nicht nur wir sondern auch andere angrenzende Landwirte betroffen sein.

Auf unserem angrenzenden Grundstück werden z.B. Erdbeeren angebaut. Durch den Hundekot können gesundheitliche sowie hygienische Probleme entstehen. Da sind Ärger und Streitigkeiten vorprogrammiert. Da es sowieso schon des Öfteren zu Ärger über "verkackte" landwirtschaftliche Flächen in Kressbronn und auch anderswo kommt, ist zu überlegen ob man sich noch mehr Ärger dieser Art in der Gemeinde holen will. Außerdem kommen die Vereinsmitglieder nicht nur aus der näheren Umgebung sondern unter Umständen aus dem ganzen Bodenseekreis wie der Vereinsname schon aussagt, so dass keinerlei Bezug zu Kressbronn und seiner Landwirtschaft besteht. Zusätzlich zu den oben genannten Problemen ist durch die Haltung vieler Hunde noch mit Lärmbelästigungen, vor allem nachts, zu rechnen. Darauf können unsere Familie und unsere Feriengäste gerne verzichten.

Ich bitte Sie im Rahmen Ihrer Möglichkeiten (Nutzungsänderung, Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, usw. ?) unsere Bedenken in Ihre Entscheidung mit einzubeziehen.

Sollte es sich wider meines Wissens doch um eine andere Hofstelle handeln betrachten Sie dieses Schreiben als gegenstandslos.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Kressbronn a.B. hat nicht die Absicht, auf besagtem Gelände ein Tierheim umzusetzen.

Stellungnahme vom 03.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 eines Ehepaars aus Wertheim:

Stellungnahme:

Der "Kleinen Seepost" habe ich entnommen, dass die Verbandsversammlung des "Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn" am 29.11.2012 die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen hat.

Da unser Grundstück Andreas-Brugger-Weg 6, Flurstück 2096, im Gebiet des bisherigen Flächennutzungsplans liegt, bitte ich um Zusendung der Planungsunterlagen.

Ferner bitte ich um Zusendung der aktuellen Fassungen der Bebauungspläne "Künstlereck' und "Hotel Schiff Gelände".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bitten werden zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Planunterlagen wurden den Stellungnehmenden zugesendet.

Stellungnahme vom 28.02.2013 zur Fassung vom 02.11.2012 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V., Ortsverband Kressbronn a.B.:

Stellungnahme:

Leitbild der Gemeinde Kressbronn

Im Kapitel 6 des Entwurfstextes wird intensiv das Kressbronner Leitbild zitiert. Wir bitten um Auskunft, inwieweit nach Ansicht der Gemeindeverwaltung die Inhalte des Leitbildes Auswirkungen auf den FNP und insbesondere die Bauleitplanung haben. Denn mit dem Zitieren der Ziele allein ist noch Nichts erreicht!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es werden die Leitbilder aufgeführt, die sich die Gemeinde Kressbronn a.B. selbst gegeben hat und an denen Sie auch festhält bzw. nach deren Grundsätzen sie handelt.

Stellungnahme vom 03.03.2016 zur Fassung vom 30.10.2015 eines Ehepaars aus Kressbronn:

Stellungnahme:

Wir möchten nochmals auf unseren Antrag auf Bauvorbescheid vom 08.08.2013 zurückkommen, den wir dann Anfang 2014 auf Anraten des Baurechtsamtes zurückgezogen haben, um eine gebührenpflichtige Ablehnung zu vermeiden.

Ein am 10.12.2014 vom Gemeinderat erfolgter Beschluss, den bestehenden Bebauungsplan "Betznau Mitte" zu erweitern, was auch unsere Grundstücke 2411 und 2412 betroffen hätte, wurde leider per Beschluss vom 23.09.2015 wieder aufgehoben.

In der Folgezeit fanden dann mehrere Gespräche zwischen Ihnen, dem Baurechtsamt, Herrn XXXXX und auch uns statt. Entgegen unserem Antrag vom 08.03.2013 wurde uns zugesagt, die Erstellung eines neuen Wohnhauses an Stelle des jetzigen, zum Abbruch vorgesehenen Wohnhauses Betzhofer Halde 18 auf dem Flurstück 2412 zu genehmigen, wobei der Baukörper bis maximal 5 Meter in östliche Richtung (also Richtung Berg) versetzt werden könnte.

Wie bereits mehrfach dargelegt, ist damit eine sinnvolle Grenze zwischen den Flurstücken 2411 und 2412 nicht möglich. Wir bitten daher nochmals um Prüfung, ob eine Erweiterung bzw. Verschiebung eines neu zu erstellenden Baukörpers an Stelle der zugestandenen 5 Meter auf 7 - 8 Meter möglich wäre. Damit könnte eine einigermaßen sinnvolle Trennung der Grundstücke 2411 und 2412 vorgenommen werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wie im Schreiben des Baurechtsamtes vom 26.11.2013 angeführt sehen wir eigentlich nicht, da ja kein zusätzliches Gebäude entsteht, sondern nur ein bestehendes durch eine neues Gebäude an fast derselben Stelle ersetzt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, wie sich die städtebauliche Entwicklung des Gemeindeverwaltungsverbandes für den nächsten Planungshorizont sinnvoll steuern und gestalten lässt. Hierbei sind insbesondere auch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zu prüfen.

Nicht im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgen dagegen die baurechtlichen Prüfungen konkreter Bauvorhaben. Hierfür ist gesondert ein Baugenehmigungsverfahren anzustreben.

Stellungnahme vom 12.04.2017 zur Fassung vom 02.09.2016 der Handwerkskammer Ulm:

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer Ulm begrüßt die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, insbesondere die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen, die sich auf die Randbereiche von Kressbronn und Langenargen mit Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen bzw. gewerbliche Bauflächen konzentrieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. Thorsten Reber)

..... Bürogemeinschaft stadt-land-see, Lindau (B)
(Stefan Stern)