

Änderung des Flächennutzungsplans „7. Änderung – Bereich Tunau (Campingfahrzeuge) in Kressbronn a. B.“ – Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung

nach § 3 (1) BauGB sowie nach § 4 (1) BauGB, jeweils vom 23.07.- 05.09.2025

Stand: 02.03.2026

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, haben sich jedoch nicht zurückgemeldet:

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental, Schreiben vom 23.07.2025
- Netze BW GmbH, Schreiben vom 24.07.2025
- Stadt Lindau (Bodensee), Stadtplanungsamt, Schreiben vom 24.07.2025
- Polizeipräsidium Ravensburg, Schreiben vom 25.07.2025
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 13.08.2025
- Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 18.08.2025
- Stadt Tettnang, Schreiben vom 26.08.2025

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.08.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden. Bei einem Caravanstellplatz erwarten wir eher keinen Telekommunikationsanschluss. Sollte dennoch einer benötigt werden, setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 05.08.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde	Wird zur Kenntnis genommen.

oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Schreiben vom 24.07.2025

Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen die 7. Änderung des oben genannten FNP, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung des Landes hiervon betroffen sind.

Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<u>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</u> <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den Lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLe.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</u> <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</u> <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe	Wird zur Kenntnis genommen.

vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	
<u>Allgemein zur angewandten Geologie</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Angewandte Geologie</u> <u>Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Angewandte Geologie</u> <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Angewandte Geologie</u> <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrund- verhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geother- mie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermi-	Wird zur Kenntnis genommen.

schen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	
<u>Angewandte Geologie</u> <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Das Plangebiet liegt ganz in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Kiese, sandig des Quartärs. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Bodensee-Oberschwaben abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeiteten Gebiets)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons). Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Landesbaudirektion: Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 26.08.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Archäologische Denkmalpflege</u> Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landesnatschutzverband (LNV) Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 03.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Der LNV stimmt den Planungen der FNP-Änderung im Bereich Tunau zu. Mit der Planung der Erweiterung des Caravan-Stellplatzes wird in den Bereich eines regionalen Grünzuges eingegriffen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Wir können der Planung nur zustimmen, weil keine bodenversiegelnde Bebauung vorgesehen ist. In den Festsetzungen für den Bebauungsplan fordern wir daher, eine derartige Bebauung kategorisch auszuschließen.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen, sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Anmerkung: Mit der vorliegenden Planung soll die ungenehmigte Erweiterung des Caravan-Stellplatzes in den Bereich einer Streuobstwiese legalisiert werden. Wir bedauern, dass die Gemeindeverwaltung Kressbronn dieses Vorgehen bisher ohne Sanktionen geduldet, hat.	Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Bauen, Klima und Mobilität

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<u>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> <u>Belange des Planungsrechts</u> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Sonderbaufläche liegt zu Teilen innerhalb eines Regionalen Grünzugs nach dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. Regionale Grünzüge sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die Planung steht somit im Widerspruch zu den Zielen des Regional-	Auf Grundlage der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums und des Regionalplanes wird auf Ebene des Bebauungsplanes für den Bereich der im Regionalen Grünzug liegt die Errichtung baulicher Anlagen wie Sanitärcontainer untersagt. Eine Nutzung lediglich als Stellplatz für Wohnmobile und Caravans ohne großflächige bauliche Anlagen ist in geringem Umfang auch innerhalb des Grünzugs möglich.

plans. Eine Genehmigung der Planung setzt voraus, dass die im Regionalplan genannten Ausnahmeveraussetzungen vorliegen. Maßgeblich hierfür sind die Stellungnahmen des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sowie der Höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen).	
<u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> 1. Auch bei einer bloßen Änderung des Flächennutzungsplans ist wesentlicher Bestandteil die Alternativenprüfung. In dieser ist u. a. darzulegen, dass die Ziele der Planung nicht mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft erreicht werden können. Der Regionalplan sieht in Kapitel 1.2 (Besondere Entwicklungsziele für den Bodenseeraum) Nr. 2 die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse vor. In Anbetracht von zwei Campingplätzen im Abstand von 300 m westlich bzw. 600 m östlich sowie einem nur noch wenig offenen Siedlungs- und Infrastrukturband von der DLRG-Fläche in Langenargen bis zur Kreisgrenze am Ostende von Kressbronn ist in Frage zu stellen, ob die Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft ausreichend Berücksichtigung findet. Da im Bodenseekreis auch in Hinterland intensiv frequentierte Campingplätze vorhanden sind, scheint eine entsprechende Einrichtung nicht zwangsläufig auf eine Lage nahe am See beschränkt zu sein. Zumal der Nutzungsdruck und Störungen in den verbleibenden naturnahen Uferbereichen durch weitere Freizeiteinrichtungen zunehmen. Die Begrenztheit der verfügbaren Flächen, erfordert eine sorgsame Abwägung hinsichtlich von Flächen z. B. für Erholungseinrichtungen oder auch großflächiger ebenerdiger Parkplätze (Bebauungsplan "Parkplatz beim Strandbad", Kressbronn). Grundlage für die Abwägung ist der genehmigte Bestand und nicht die von der Gemeinde geduldete ungenehmigte Nutzung.	In den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Kapitel zur Alternativenprüfung ergänzt. Wie im Kapitel zur Alternativenprüfung dargelegt, bietet der Stellplatz ein zusätzliches Angebot mit einer im Vergleich zu den vorhandenen Campingplätzen im Umfeld anderen Zielgruppe. Die Zielgruppe sind ausschließlich Camper, die flexibel unterwegs sind und nur für maximal 3 Tage einen Stellplatz suchen ohne diesen im Voraus zu buchen. In der Alternativenprüfung wird ebenfalls dargelegt, dass die Erweiterung der bereits genehmigten Fläche nur angrenzend an diese möglich ist, da hier die bereits bestehende Infrastruktur mitgenutzt werden kann und somit der Eingriff in die Kultur – und Naturlandschaft geringgehalten wird.

Wir bitten daher, diesen auf Grundlage der damals erteilten Baugenehmigung darzulegen.	
2. Im Textteil wird auf S. 14 ausgeführt: „[...] das Plangebiet zeichnet sich durch Streuobstbäume im Bestand aus. Der Großteil der Bäume befindet sich auf dem Flurstück 5362, außerhalb des Plangebiets“. Geschützte Streuobstbestände sind unabhängig von z. B. Flurstücksgrenzen oder Hecken zu betrachten. Insofern ist zu prüfen, ob die auf Flurstück Nr. 5361 und 5369 stockenden Bäume funktional zum angrenzenden geschützten Bestand zu rechnen sind und damit die Flächen dem Schutz von Streuobstflächen unterliegen. Wie in den Unterlagen (S. 12, unten) angeführt, liegt das Plangebiet innerhalb einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die konkretisierende kommunale Biotopverbundplanung der Gemeinde Kressbronn (Maßnahmenplan Stand: 02.10.2024 auf: https://www.kressbronn.de/aktuelles/kommunale-projekte/abgeschlossene-projekte/biotopverbundplanung/) sieht im Bereich von Flurstück 5361 ebenfalls Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für den mittleren Biotopverbund vor. Rechtsgrundlage Zu I: § 1 Abs. 4 BauGB Zu II.: § 1a BauGB; § 33a NatSchG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu I.: Abstimmung mit Höherer Raumordnungsbehörde Zu II.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt eine fundierte Aufbereitung der Abwägungsunterlagen voraus. § 33a Abs. 2 und 3 NatSchG.	Im Zuge des Verfahrens wurde das Thema Streuobst und Streuobstbestand geprüft und eine Antrag zur Umwandlung und Befreiung der Streuobstwiese gestellt. Im Zuge des Antrags zur Umwandlung und Befreiung der Streuobstwiese wurde auch das Kriterium des Biotopverbunds abgehandelt und als sehr hoch bewertet, da die Planfläche den Biotopverbund und den Streuobstgürtel unterbricht. Um den Biotopverbund und den Streuobstgürtel zu stärken und zu schließen, werden auf dem Flurstück 51630/1 gemäß des Antrags entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt und umgesetzt. Auf dieser Grundlage wurde die Umwandlung und Befreiung durch die zuständigen Behörden erteilt und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.
<u>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</u> <u>I. Belange des Planungsrechts</u>	Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst

Der Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, nicht wie im Umweltbericht/Steckbrief in Ziffer 1 ausgeführt, als Grünfläche, dargestellt. Zudem haben die Rechtsgrundlagen (BauGB, PlanZV) nicht den aktuellen Stand. Die Verfahrensvermerke auf Seite 3 beinhalten teilweise noch Behörden/Verbände des Landkreises Sigmaringen. Wir bitten jeweils um Korrektur.	
---	--

<u>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Eine Gefährdung des Plangebietes in Bezug auf Starkregen ist nicht auszuschließen. Bauleitplanungen dienen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Auf das Thema Starkregen ist einzugehen. Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Des Weiteren sind die Hauptfließwege im Plangebiet zu analysieren und freizuhalten, so dass das Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden kann. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich Starkregengefahrenkarten für das Gemeindegebiet erstellt. Soweit die überplanten Flächen bei Starkregen betroffen sind oder sich Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger ergeben, müssen die Ergebnisse in der Bauleitplanung dargestellt und Maßnahmen zur Gefahrenabwehr berücksichtigt werden.	Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen bereits bestehenden Wohnmobil – und Caravanstellplatz der in große Teilen nicht verbaut oder versiegelt ist. Auf dieser Grundlage ist keine großflächige Veränderung der Abflusssituation zu erwarten.
<u>III. Belange des Brandschutzes</u> Die Löschwasserversorgung ist gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) zu planen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>IV. Belange des Denkmalschutzes</u> Das Flurstück-Nr. 5369 liegt im archäologischen Prüffallgebiet „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Ettenried“. Ferner befindet sich östlich des Plangebiets mit der „Kapelle St. Joseph und St. Joachim“ ein Kulturdenkmal besonderer Bedeutung im Sinne von § 28 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG BW), welches Umgebungsschutz besitzt. Der Umweltbericht ist hinsichtlich seiner Ausführungen und Bewertungen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter entsprechend zu ergänzen. Es wird angeregt, die zuständige Denkmalschutzbehörde im Verfahren zu beteiligen.	Die Unterlagen wurden im Umweltbericht unter dem Punkt Schutzgut „Kultur -und Sachgüter“ ergänzt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits beteiligt und es wurden hier aufgrund des geringen Eingriffs in den Boden keine Bedenken geäußert.
<u>V. Belange des Abfallrechts</u> Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann die untere Abfallrechtsbehörde noch keine wirksamen Nebenbestimmungen formulieren. Dennoch möchten wir im Hinblick auf das ebenfalls eingeleitete Bebauungsplanverfahren frühzeitig darauf hinweisen, im dann betroffenen Plangebiet ausreichend Flächen	Wird zur Kenntnis genommen.

für den nach dem LKreiWiG vorgesehenen Erdmassenausgleich vorzusehen. Nachdem das Vorhaben im Außenbereich liegt und die versiegelten Flächen überschaubar sind, gehen wir davon aus, dass dies möglich ist.	
<u>VI. Belange des Gesundheitsamtes</u> Der Mehrbedarf an Trinkwasser ist frühzeitig abzuklären.	Der Wohnmobil – und Caravanstellplatz ist bereits im Bestand vorhanden mit einem wesentlich höheren Trinkwasseraufkommen ist nicht zu rechnen.

Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 26.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Das RP Tübingen nimmt Stellung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, des Gemeindeverwaltungsverbands Eriskirch-Kressbronn a. B. – Langenargen Bereich Tunau (Caravanstellplatz Tunau): Durch die Planung soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet Sonderbaufläche „Caravan“ (SO) Bestand bzw. auf Ebene des Bebauungsplanes ein Sondergebiet für Erholung mit der Zweckbestimmung „Caravanstellplatz Tunau“ (S) ausgewiesen werden. Das Gebiet umfasst circa 1,7 ha auf Flurstück Nr. 5361 und Flurstück 5369 komplett. Der südliche Teil des Flurstücks 5369 und das gesamte Flurstück 5361 befinden sich in einem durch den rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgelegten Regionalen Grünzug. Außerdem liegt das Plangebiet im Uferbereich des Bodensees (Abgrenzung nach PS 3.12.15 LEP 1983, überarbeitet; vgl. S. 61 der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (RP BO)) und damit in einem Landschaftsraum von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit.	Wird zur Kenntnis genommen.
Baurechtlich ist die Fläche um den Biergartenbetrieb herum bestandsgenehmigt, die südliche Fläche ist geduldet. Der geduldete Teil wurde auch bei Fortschreibung des Regionalplans (Bekanntmachung 23.11.2023) weiterhin mit einem Regionalen Grünzug überplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regionale Grünzüge sind gemäß Plansatz 3.1.1 Z (2) RB BO von Bebauung freizuhalten und Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabungen	Wird zur Kenntnis genommen.

und Aufschüttungen ausgeschlossen. Demnach sind die Errichtung raumbedeutsamer baulicher Anlagen sowie die Besiedelung dieser Gebiete grundsätzlich nicht zulässig, wobei Besiedelung auch Vorhaben nach § 1 Abs. 4 BauGB umfasst. (vgl. Begr. zu PS 3.1.1, S. 129 RP BO). Die vorliegenden Planungen stellen Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB dar.	
Zum Flächennutzungsplan im Einzelnen: Im Planungsbereich ist eine Sonderbaufläche „Caravan“ (SO) Bestand geplant. Hinsichtlich der Überplanung der baurechtlich genehmigten Fläche um den Biergarten herum (nördlicher Teil von Flurstück Nr. 5369) bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken. Raumordnungsrechtliche Belange sind hier nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der Raumordnung wird angeregt den Begriff „Caravan“ zu konkretisieren. Caravan sind üblicherweise Wohnwagen. Nach den bildlichen Darstellungen der Bestandssituation stehen aber auch Wohnmobile auf dem Gelände. Hier wäre also ein Begriff wünschenswert, der beide Typen beinhaltet. Möglich wäre z.B. der Begriff Campingfahrzeuge nach der Camping- und Wochenendplatzverordnung (§ 2 Nr. 2 CPiVO BW). Gegen die Darstellung bestehen im Übrigen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken, da sich aus diesen Darstellungen hinsichtlich der Festsetzungen zur Raumordnung ein rechtmäßiger Bebauungsplan entwickeln lässt.	Der Begriff wird in den Unterlagen konkretisiert und auf „Campingfahrzeuge“ angepasst
<u>Fazit</u> Insgesamt bestehen daher aus Sicht der Raumordnung Bedenken gegen die Planung. Die vorliegende Planung verstößt gegen 3.1.1 Z (2) RP BO. Für die weitere Planung wird auf Folgendes hingewiesen bzw. angeregt: Hinsichtlich der Weißfläche im Regionalplan kann die Planung so wie sie vorliegt erfolgen. Die Festlegungen des Regionalplans weisen eine maßstabsge-	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen, sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe dass hier lediglich

schuldete räumliche Unschärfe auf. Insoweit kann auch begrenzt in den Regionalen Grünzug hineingeplant werden, jedoch nicht in dem Maße, wie es durch die aktuelle Planung erfolgt ist.	untergeordnete bauliche Anlagen die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Bezüglich der Planungsfläche, die sich klar im Regionalen Grünzug befindet, könnte über die regionalplanerische Ausnahme der kleinräumigen Erweiterung vorhandener Campingplätze eine Ausweitung des Plangebietes erfolgen, die aber kleiner sein muss als die aktuelle. Hierzu wird auf die Gespräche im Jahr 2022 verwiesen. Wenn man von einer kleinräumigen Erweiterung spricht, ist als Ausgangsfläche die baurechtlich genehmigte Fläche zugrunde zu legen. Alternativ könnte die Fläche im Regionalen Grünzug als SO 2 bezeichnet werden und als Wohnmobilstellplatz festgesetzt werden, der mit dem Regionalen Grünzug verträglich ist. In diesem Fall sind in diesem Sondergebiet jedoch Versorgungsanlagen unzulässig. Die Anlage sollte mit wassergebundenen Decken ausgestattet werden und keine neuen Versiegelungen beinhalten. Weitere Erweiterungen im Regionalen Grünzug wären nicht mehr zulässig.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen , sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.
Bezüglich der Planungsfläche, die sich klar im Regionalen Grünzug befindet, könnte über die regionalplanerische Ausnahme der kleinräumigen Erweiterung vorhandener Campingplätze eine Ausweitung des Plangebietes erfolgen, die aber kleiner sein muss als die aktuelle. Hierzu wird auf die Gespräche im Jahr 2022 verwiesen. Wenn man von einer kleinräumigen Erweiterung spricht, ist als Ausgangsfläche die baurechtlich genehmigte Fläche zugrunde zu legen. Alternativ könnte die Fläche im Regionalen Grünzug als SO 2 bezeichnet werden und als Wohnmobilstellplatz festgesetzt werden, der mit dem Regionalen Grünzug verträglich ist. In diesem Fall sind in diesem Sondergebiet jedoch Versorgungsanlagen unzulässig. Die Anlage sollte mit wassergebundenen Decken ausgestattet werden und keine neuen Versiegelungen beinhalten.	In Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden, wird im Bebauungsplan das Sondergebiet in ein SO1 und ein SO2 aufgeteilt. SO1 umfasst die bereits genehmigten Flächen , sowie einen Teilbereich der aufgrund der Unschärfe des Regionalen Grünzuges und der nicht parzellenscharfen Darstellung dem bereits genehmigten Bereich als geringfügige Erweiterung zugeordnet werden kann. Für den restlichen Bereich der dann noch im Regionalen Grünzug liegt, wird ein SO2 mit der Vorgabe dass hier lediglich untergeordnete bauliche Anlagen die der Versorgung der Stellplätze mit Strom und Wasser dienen zulässig sind. Auf dieser Grundlage ist eine Nutzung in begrenztem Maße auch innerhalb des Grünzuges zulässig.

Weitere Erweiterungen im Regionalen Grünzug wären nicht mehr zulässig.	
Für die ausnahmsweise Zulässigkeit des Vorhabens im Regionalen Grünzug ist in jedem Fall in den Unterlagen abzuarbeiten, warum die oben genannten Grundstücke in der Nähe der Hofstelle keine Planungsalternative darstellen.	Eine Alternativenprüfung der Grundstücke im Umfeld wurde ergänzt.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 26.09.2025

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben schließt sich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 26.09.2025 (Fr. Dr. Bendisch, Aktenzeichen RPT0210-2434-271/11/2) an. Diese wurde inhaltlich mit dem Regionalverband abgestimmt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden von Seiten der Regionalplanung nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 26.09.2025