
Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen

**7. Teiländerung des Flächennutzungsplan
Im Bereich Tunau (Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“)
der Gemeinde Kressbronn a. B.**

BEGRÜNDUNG

Entwurf
Stand 02.03.2026

Änderung zum Vorentwurf
Stand 03.07.2025

sind im Text in blau gekennzeichnet

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen

Herr Verbandsvorsitzender
Arman Aigner
Tettnanger Straße 17
88085 Langenargen-Oberdorf

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima Regenwasser Baumhaine
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Benedikt Müller, Geografie
Florian Dengler, M.Eng. Stadtplanung
Bahareh Heydari, Dr.-Ing. Stadtplanung und Stadtgestaltung, AKBW
Julian Strobel, B.Sc. Biologie & Umweltwissenschaften
Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5274C

INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE	3
A BEGRÜNDUNG.....	4
1. Vorbemerkung.....	4
1.1. Rechtsgrundlagen	4
1.2. Verfahren	4
1.3. Planwerk	4
2. Ausgangslage und Planungsziel.....	5
3. Raumordnerische Vorgaben / Regionaler Grünzug	5
4. Alternativenprüfung	7
5. Gegenstand der Teiländerung.....	10
5.1. Gemeinde Kressbronn am Bodensee.....	10
5.1.1. Neuaufnahme Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“ Bestand	10
B Umweltbericht	13
6. Steckbrief Umweltbericht	14
6.1. Gemeinde Kressbronn am Bodensee.....	14
6.1.1. Neuaufnahme Sonderbaufläche im Bestand „Campingfahrzeuge“	14
7. Wertungsrahmen Umweltbericht	20
8. Ziele des Umweltschutzes	24
9. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
11. Quellenverzeichnis.....	28

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch – Kressbronn a. B. - Langenargen	§ 2 (1) BauGB	28.04.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	29.04.2025
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	28.04.2025
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	17.07.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	23.07.2025 – 05.09.2025
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	25.03.2026
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB,	
Förmliche Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (2) BauGB	
Beschluss durch die GVV - Eriskirch – Kressbronn a.B. Langenargen	§ 10 (1) BauGB	
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	§ 6 (1-4) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Genehmigung	§ 6 (5) BauGB	

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

Der Flächennutzungsplan mit der 2. Fortschreibung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen mit dem Zieljahr 2028 wurde am 07.05.2021 rechts-wirksam. Seither gab es sechs punktuelle Teiländerungen die sich teilweise noch im Verfahren befinden. Mit der 7. Teiländerung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgen-des Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

- Neuaufnahme einer Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“ Bestand

1.1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 1726), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

1.2. Verfahren

Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn am Bodensee und Langenargen bilden den Gemeinde-verwaltungsverband GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen. Gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 der Verbandssatzung vom 16.09.1974, in der Form vom 02.05.2022, obliegt der Verbandsver-sammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen ist das Be-schlussorgan für die Aufstellung des Teiländerungsverfahrens. Die 7. Teiländerung der 2. Fort-schreibung des FNP des GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen betrifft eine punktuelle Teiländerung auf dem Gemeindegebiet Kressbronn a. B. im Ortsteil Tunau.

Bei der 7. Teiländerung der 2. Fortschreibung des FNP des GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlich-keit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.3. Planwerk

Der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Planausschnitte im Maßstab 1:5.000 mit den geänderten Darstellungen sind eben-falls Inhalt der 7. Flächennutzungsplanänderung.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist die rechtswirksame 2. Fortschreibung des FNP inkl. der rechtswirksamen Teiländerungen.

2. AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSZIEL

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst das Flurstück Nr. 5361 und das Flurstück Nr. 5369 komplett. Die Gesamtfläche des zur Überplanung anstehenden Gebiets liegt bei ca. 1,7 ha. Auf dem Flurstück Nr. 5369 im Ortsteil Tunau wird durch den Eigentümer der Fläche bereits ein Wohnmobil – und Caravanstellplatz mit Biergarten betrieben.

Auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 5369 mit einer Größe von 1,2 ha ist der Betrieb des Stellplatzes bisher durch die Gemeinde geduldet. Der nördliche Bereich von 0,5 ha ist bereits baurechtlich genehmigt. Um hier für den Eigentümer den Betrieb zu sichern und das Flurstück Nr. 5361 zukünftig ebenfalls nutzen zu können soll der Flächennutzungsplan geändert werden und der gesamte Bereich des Wohnmobil – und Caravanstellplatzes der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist als Sonderbaufläche Bestand mit der Zweckbestimmung „Campingfahrzeuge“ ausgewiesen werden.

Im Parallelverfahren zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Wohnmobil – Caravanstellplatz Tunau“ aufgestellt. Dort soll eine Festsetzung als Sondergebiet erfolgen und der Ausbau der bereits bestehenden Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.

3. RAUMORDNERISCHE VORGABEN / REGIONALER GRÜNZUG

Die Gemeinde Kressbronn am Bodensee ist im Regionalplan als Kleinzentrum und als Gemeinde in der Randzone um den Verdichtungsraum „Bodenseeraum“ ausgewiesen. Die Gemeinde liegt entlang der Landesentwicklungsachse und im Mittelbereich Friedrichshafen. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist innerhalb des Geltungsbereichs ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug (PS 3.1.1) ausgewiesen.

Der Regionalplan führt zu Regionalen Grünzügen aus, dass diese von Bebauung freizuhalten sind. Allerdings wird anschließend folgendes Ziel beschrieben: *„Unter der Voraussetzung, dass außerhalb der Grünzüge keine zumutbaren Planungsalternativen bestehen, die Schutzziele nach PS 3.1.0 nicht beeinträchtigt werden und keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegenstehen, sind in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise zulässig: [...] - die Erneuerung beziehungsweise die kleinräumige Erweiterung vorhandener Campingplätze oder Wohnmobilstellplätze sowie die Errichtung neuer Wohnmobilstellplätze mit untergeordneter baulicher Ausprägung, [...]“.*

Prüfung der Voraussetzungen laut Regionalplan:

- Der gesamte Ortsteil ist von einem Regionalen Grünzug umgeben bzw. ist der Bereich südlich von Tunau als Grünzäsur ausgewiesen. Die Erweiterung des [Wohnmobil – und Caravanstellplatzes](#) kann demnach nicht außerhalb eines Regionalen Grünzuges erfolgen.

Die Schutzziele nach PS 3.1.0 werden folgendermaßen beschrieben:

- *„Die Festlegung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren erfolgt zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser) und der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope), zur Wahrung des*

Landschaftsbildes und des Charakters der traditionellen Natur- und Kulturlandschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), nicht zuletzt auch aufgrund der Bedeutung der freien Landschaft für Erholung und Tourismus,

- *zur Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraums (Vermeidung von Zersiedelung) sowie zur Erhaltung siedlungsnaher Freiflächen,*
- *zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft,*
- *zur Sicherung von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz.“*

Die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit wird im gegenständlichen Umweltbericht zum Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren des Bebauungsplanes geprüft (Eingriffs – Ausgleichsbilanz und Umweltbericht). Auf Ebene des Bebauungsplanverfahren wird eine Eingriffs – Ausgleichsbilanz erstellt. Gemäß der Eingriffs – Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan können Umweltwirkungen vollständig vermieden, auf ein unerhebliches Maß minimiert oder kompensiert werden. Dies gilt auch für das Landschaftsbild. Die Umsetzung der Planung schließt an einen bestehenden Wohnmobil- und Caravanstellplatz an und dient der touristischen Infrastruktur. Von einer Zersiedelung ist aufgrund der angrenzenden Nutzung nicht auszugehen. Beim Eingriffsbereich handelt es sich nicht um eine leistungsfähige Produktionsfläche für die Landwirtschaft, die Streuobstwiese wird ausgeglichen (siehe Parallelverfahren zum Bebauungsplan Umweltbericht Bebauungsplan). Es sind keine Flächen für den Hochwasserschutz betroffen.

Des Weiteren besteht für die Darstellung des Regionalen Grünzuges eine gewisse Unschärfe sowie keine parzellenscharfe Abgrenzung und es sind geringfügige Erweiterungen vorhandener Campingplätze auch in Regionalen Grünzügen zulässig. Im Fall des Wohnmobil- und Caravanstellplatzes mit insgesamt 1,7 ha in Tunau besteht bereits ein genehmigter Bereich mit einer Fläche von 0,5 ha. Die angedachte Erweiterungsfläche beträgt insgesamt 1,2 ha. Von den 1,2 ha Erweiterungsfläche kann auch mit Blick auf die Unschärfe des regionalen Grünzuges eine Fläche von 0,5 ha als geringfügige Erweiterung angesehen werden und widerspricht nicht vorgaben des Regionalen Grünzuges. Die restlichen 0,7 ha der Erweiterungsfläche sind unter dem Aspekt dass sich dieser Bereich als Wohnmobil - und Caravanstellplatz mit untergeordneter baulicher Ausprägung entwickelt auch innerhalb des regionalen Grünzuges zulässig. Um diese Voraussetzung zu erfüllen, wird auf Ebene des Bebauungsplanes für einen Bereich von 0,7 ha festgesetzt, dass hier lediglich die Stellplätze und untergeordnete bauliche Anlagen wie Stromkästen und Wasserhähne zur Versorgung der Stellplätze zulässig sind. Großflächige bauliche Anlagen werden ausgeschlossen und sind nicht zulässig. Auf dieser Grundlage stehen keine weiteren Festlegungen des Regionalplans entgegen.

Bei der gegenständlichen Planung werden die genannten Voraussetzungen demnach als zutreffend eingestuft, weshalb eine Erweiterung des Wohnmobil- und Caravanstellplatzes hier zulässig erscheint.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Hinsichtlich der Alternativenprüfung ist zunächst der Untersuchungsumfang zu bestimmen. Hierfür werden die dem genehmigten Wohnmobil - und Caravanstellplatz auf der östlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 5369 angrenzenden Flächen untersucht (vgl. Abbildung S. 8). Eine Begrenzung der Alternativenprüfung auf die angrenzenden Grundstücke ist dadurch begründet, dass eine Standorterweiterung auf diesen Flächen, die bereits durch die genehmigten Flächen vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und diese auch zukünftig erhalten bleibt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden - Wohnmobil - und Caravanstellplatzes und es ist deshalb nur zielführend wenn diese direkt an die bestehenden Flächen angrenzt. Ansonsten wären weitere bauliche Maßnahmen hinsichtlich der Infrastruktur und der Erschließung notwendig, die auf der genehmigten Fläche bereits bestehen (Stellplätze, Restaurant mit Biergarten, sanitäre Einrichtungen etc.). Neben der bereits vorhandenen Infrastruktur, wurde auch der Eingriff in die Landschaft und Natur bereits vor 10 Jahren durchgeführt und ein Stellplatz hergestellt. Ein weiterer Eingriff sollte auch aus umweltschutzrechtlichen Aspekten vermieden werden. Zusätzlich zu betrieblichen und umweltschutzrechtlichen Aspekten und der Nutzung bereits bestehender Infrastruktur spielt die Seenähe auch eine wichtige Rolle. Gäste und Touristen bevorzugen Stellplätze in Seenähe und nicht Stellplätze in größerer Entfernung. Ein wichtiger und zentrale Punkt ist auch die Flächenverfügbarkeit. Die für das Vorhaben vorgesehenen Flächen sind bereits im Besitz des Betreibers und werden aktuell bereits als Stellplatz genutzt.

Folgende Flurstücke wurden untersucht:

Fl. Nr. 5361 (bisherige Duldung der Erweiterung)

Fl. Nr. 5362 und 5363 nördlich

Fl. Nr. 5366 Westliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 5369 (bisherige Duldung der Erweiterung)

Fl. Nr. 5372 südlich



Abbildung 8: Verortung der zu prüfenden Flurstücke in der Alternativenprüfung

Flurstück Nr. 5361 (bisherige Duldung der Erweiterung):

Im Regionalplan ist die Fläche als Grünzug ausgewiesen. Innerhalb der Fläche befinden sich zwei Streuobstbäume, die erhalten bleiben können. Das Flurstück kann über den bestehenden Wohnmobil – und Caravan-Stellplatz erschlossen werden. Der Flächennutzungsplan weist eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus, die Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 5362) und das Bodendenkmal (Fl. Nr. 5366) ragen nicht in die Fläche. Immissionsschutzrechtliche Thematiken ergeben sich aufgrund des Abstandes zu Wohnbebauung nicht.

Flurstück Nr. 5362 und 5363 nördlich

Bei diesen beiden Flurstücken handelt es sich um Grünflächen, die teilweise mit Einzelbäumen und Streuobstwiesen bestanden sind. Im Regionalplan sind die Flächen bis auf einen kleinen Streifen auf der Fl. Nr. 5363 als Grünzäsur ausgewiesen. Auf dem Fl. Nr. 5362 befindet sich laut Flächennutzungsplan (FNP) der GVV Eriskirch – Kressbronn a. B. – Langenargen eine Ausgleichsfläche, die einem Bebauungsplan zugewiesen ist. Im westlichen Teil der Flächen ist der Streuobstbestand dicht gepflanzt, weshalb ein Erhalt der Bäume bei Umsetzung der Planung (Caravan-Stellplatz) nicht möglich wäre, wodurch sich der Gebietscharakter verändern würde. Im Bereich der Ausgleichsfläche wird eine Überplanung ebenfalls nicht als sinnvoll erachtet. Die Flächen befinden sich zudem nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Der nördlichen Ausdehnung des Caravan-Stellplatzes wird durch das Fl. Nr. 5361 Rechnung getragen.

Flurstück Nr. 5366:

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben liegt keine Einschränkung vor. Dem gegenüber stehen allerdings ggf. einschlägige immissionsschutzrechtliche Konflikte, da sich auf den direkt südöstlich angrenzenden Flurstücken Wohnnutzungen befinden. Mit ca. 1.870 m² würde die Fläche die Anforderungen an die Erweiterung nicht erfüllen. Zudem wird ein Teil des Flurstücks als Privatgarten genutzt. Durch notwendige Abstände (Lärm, Sicht etc.) würde sich die Fläche weiter verringern. Eine Eingrünung zwischen Wohngebäuden und Caravan-Stellplatz wäre voraussichtlich mindestens notwendig. Im FNP ist die Fläche nicht für bauliche Nutzungen vorbereitet, sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Im FNP liegt das Flurstück in einem Ensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt (Bodendenkmal). Durch eine Nutzung als Caravan-Stellplatz können sich Auswirkungen auf das geschützte Ensemble ergeben. Aufgrund der genannten Faktoren wird die Entwicklung der Fläche als Erweiterung nicht als sinnvoll erachtet. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers.

Westliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 5369 (bisherige Duldung der Erweiterung):

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben ist die Fläche als Grünzug ausgewiesen. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Streuobstbestand. Aufgrund der weiten Reihenabstände ist eine Rodung der Bäume für die Nutzung nicht notwendig. Das Flurstück ist über den genehmigten Caravan-Stellplatz erschlossen und wird aktuell als Caravan-Stellplatz geduldet. Die Fläche ist vollständig eingerichtet, Hecken für die Begrünung sind bereits angelegt. Bei Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche würden diese entfallen. Der FNP weist eine landwirtschaftliche Nutzfläche aus, die Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 5362) und das Bodendenkmal (Fl. Nr. 5366) ragen nicht in die Fläche. Immissionsschutzrechtliche Thematiken ergeben sich aufgrund des Abstandes zu Wohnbebauung nicht.

Flurstück Nr. 5372 südlich

Im Regionalplan ist das Flurstück im nördlichen Bereich als Grünzug und im südlichen Bereich als Grünzäsur ausgewiesen. Das Flurstück befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 4.35.001, Württembergisches Bodenseeufer). Bei einer Bebauung wäre eine Ausnahme erforderlich. Zudem rückt die Fläche an ein FFH-Gebiet heran (Nr. 8423341, „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“), so dass z. B. durch Lärmbelastung negative Wirkungen auf das Schutzgebiet entstehen können. Innerhalb der Fläche befinden sich ein Streuobstbestand sowie randlich Einzelbäume und Heckenstrukturen. Die Fläche ist nicht erschlossen und kann auch nicht über den bestehenden Wohnmobil - und Caravanstellplatz erschlossen werden.

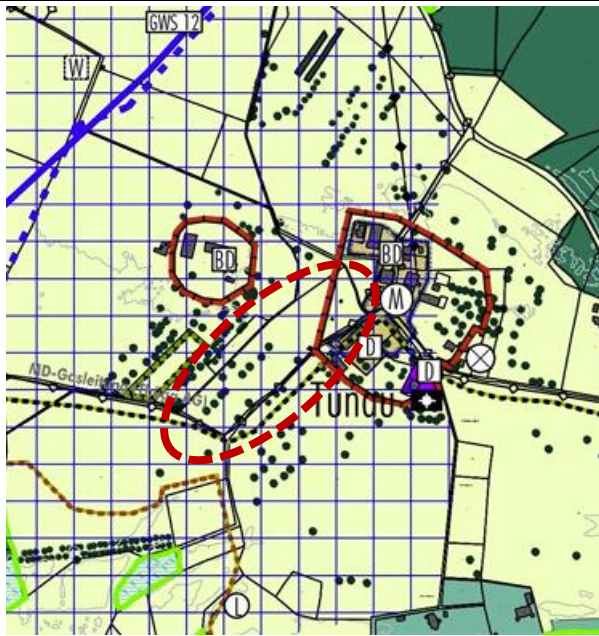
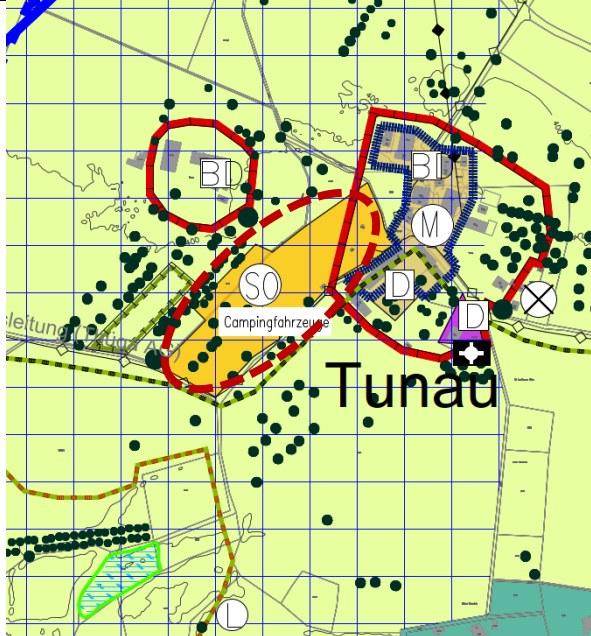
Fazit:

In der Alternativenprüfung zur Erweiterung des Wohnmobil - und Caravanstellplatzes Tunau wurden direkt angrenzende Flurstücke sowie die Flächen, auf denen die Erweiterung geduldet wird, geprüft. Die Alternativenprüfung hatte zum Ergebnis, dass die Flurstück Nr. 5361 und 5369, auf denen sich der geduldete Wohnmobil - und Caravanstellplatz befindet, vorzugswürdig sind.

5. GEGENSTAND DER TEILÄNDERUNG

5.1. Gemeinde Kressbronn am Bodensee

5.1.1. Neuaufnahme Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“ Bestand

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Kressbronn am Bodensee	„Campingfahrzeuge“	Sonderbaufläche Bestand	ca. 1,7 ha
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele			
Auf dem Flurstück Nr. 5369 im Ortsteil Tunau wird durch den Eigentümer der Fläche bereits ein Wohnmobil und Caravanstellplatz mit Biergarten und den dazugehörigen Schank und Essenseinrichtungen betrieben. Auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 5369 mit einer Größe von 1,0 ha ist der Betrieb des Stellplatzes bisher durch die Gemeinde geduldet. Der nördliche Bereich von 0,5 ha ist bereits baurechtlich genehmigt. Um hier für den Eigentümer den Betrieb planungsrechtlich zu sichern und das Flurstück Nr. 5361 mit 0,2 ha zukünftig ebenfalls nutzen zu können soll der Flächennutzungsplan geändert werden und der gesamte Bereich des Wohnmobil- und Caravanstellplatzes der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingfahrzeuge“ ausgewiesen werden.			
2 – Darstellung der Teiländerung			
FNP 2. Fortschreibung GVV Eriskirch Kressbronn Langenargen – inkl. der rechtswirksamen Änderungen o.M.	FNP 2. Fortschreibung GVV Eriskirch Kressbronn Langenargen – inkl. 7. Teiländerung o.M.		
			
Landwirtschaftliche Fläche	Ausweisung Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“ Bestand		

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich



Topographische Karte (TK25), o.M.



Ausschnitt Luftbild (o. M.)

Lage

Westlich angrenzend an den Weiler Tunau. Am Verbindungsweg Tunau/Schnaidt

4 – Bestandssituation



Relief

eben

Realnutzung

Wohnmobil - Caravanstellplatz und landwirtschaftliche Fläche

5 - Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Über dem Flurstück 5361 sowie dem südlichen Teil des Flurst. 5369 liegt ein regionaler Grünzug.

Schutzgebietskulisse

Innerhalb der Fläche liegt ein Grundwasserschutzbereich.

6 - Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte

Erschließung / Infrastruktur

Die Erschließung ist über die schon bestehende Zuwegung im Nordosten bereits vorhanden.

Städtebauliche Einbindung /

Die Fläche wird bis auf das Flurstück 5361 bereits im Bestand als Wohnmobilstellplatz genutzt und grenzt an die Bebauung im Ortsteil Tunau an.

Angrenzende Nutzung / Struktur	
Konflikte	Regionaler Grünzug
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Da das Gebiet bereits als Wohnmobil- und Caravanstellplatz genutzt wird und an den Hof mit Biergarten und den notwendigen weiteren Einrichtungen angrenzt, eignet sich die Fläche für die vorgesehene Nutzung als Wohnmobil- und Caravanstellplatz.	

B UMWELTBERICHT

Mit der 7. Teiländerung der 2. Fortschreibung des FNP des GVV Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen wird folgende Fläche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

- Neuaufnahme Sonderbaufläche im Bestand „Campingfahrzeuge“

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der

- a) Bestandsaufnahme
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:

- a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

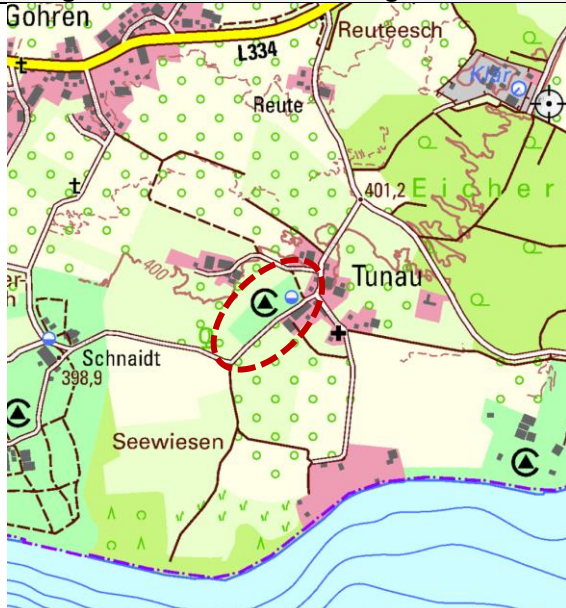
Der Umweltbericht ist in fünf Teilkapitel aufgeteilt:

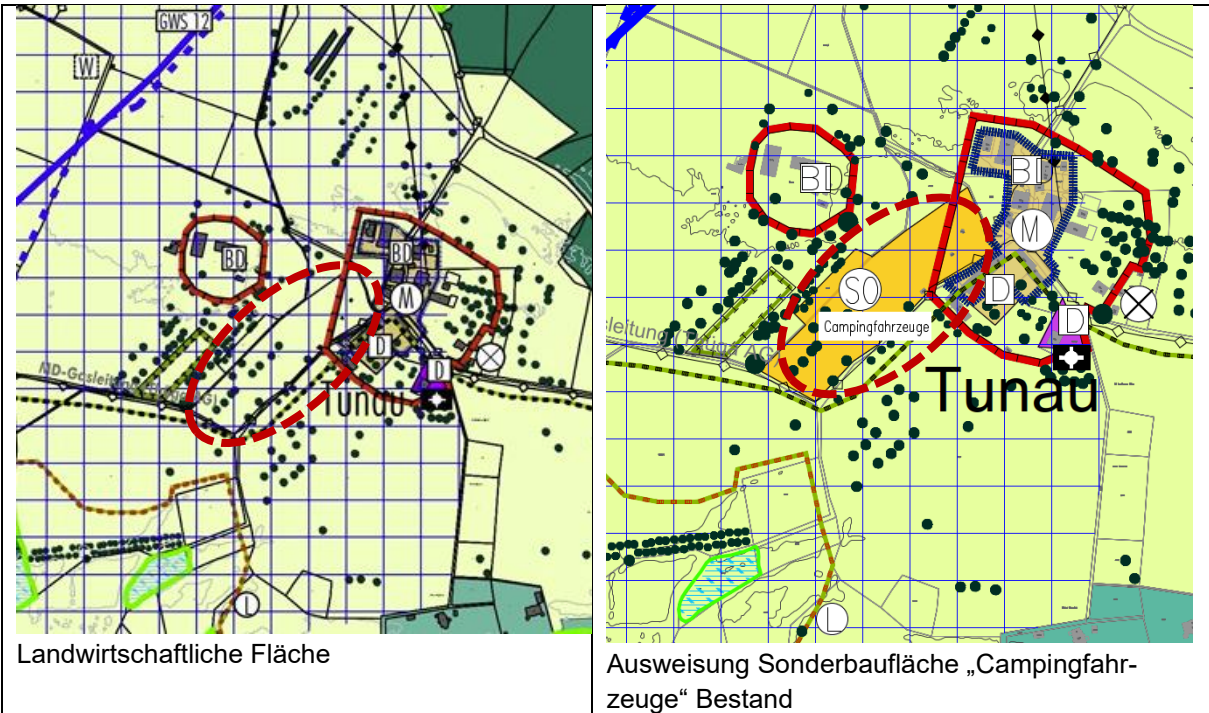
- In Kapitel 1 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- Kapitel 2 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung
- Kapitel 3 enthält die Ziele des Umweltschutzes der einzelnen Schutzgüter
- In Kapitel 4 sind allgemeine Hinweise zur Zusammenstellung enthalten
- Kapitel 5 beinhaltet die allgemeinverständliche Zusammenfassung

6. STECKBRIEF UMWELTBERICHT

6.1. Gemeinde Kressbronn am Bodensee

6.1.1. Neuaufnahme Sonderbaufläche im Bestand „Campingfahrzeuge“

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Kressbronn am Bodensee	„Campingfahrzeuge“	Sonderbaufläche Bestand	ca. 1,7 ha
A - Übersicht			
1 Lage und räumlicher Geltungsbereich			
			
Topographische Karte (TK25), o.M.		Ausschnitt Luftbild (o. M.)	
Naturraum	Naturraum: 31 „Bodenseebecken“, Großlandschaft: 3 „Voralpines Hügel- und Moorland“		
Lage	Westlich angrenzend an den Weiler Tunau. Am Verbindungsweg Tunau/Schnaidt		
2 Darstellung Flächennutzungsplan			
FNP 2. Fortschreibung GVV Eriskirch Kressbronn a.B.-Langenargen – inkl. der rechtswirksamen Teiländerungen, o.M.		FNP 2. Fortschreibung GVV Eriskirch Kressbronn a.B.-Langenargen – inkl. 7. Teiländerung, o.M.	



B - Planung

1 Kurzbeschreibung der Planung

Neuaufnahme einer Sonderbaufläche „Campingfahrzeuge“ Bestand auf einem bisher als **landwirtschaftliche Fläche** gekennzeichneten Gebiet.

2 Vorgaben der Raumordnung

Regionalplan	Über dem Flurstück 5361 sowie dem südlichen Teil des Flurst. 5369 liegt ein regionaler Grünzug.
Schutzgebietskulisse	Auf der Fläche befinden sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Offenlandbiotope nach § 30 BNatSchG / 33 NatSchG. Südlich der Sonderbaufläche im Bestand „Campingfahrzeuge“ befindet sich in ca. 10 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ (Schutzgebiets-Nummer: 4.35.001). Südlich der Sonderbaufläche im Bestand „Campingfahrzeuge“ befindet sich in ca. 70 m Entfernung das Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet) „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Schutzgebiets-Nummer: 8423341). Gemäß FNP befindet sich das Vorhabengebiet in einem Grundwasserschutzbereich. Weitere ausgewiesenen Schutzgebiete befindet sich mindestens 100 m entfernt.
Biotopverbund	Die Fläche befindet sich innerhalb einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der Biotopverbund der feuchten und der trockenen Standorte bleibt unberührt.

3 Zustand der Fläche vor dem Eingriff

Relief	eben
Realnutzung	Wohnmobil- und Caravanstellplatz und landwirtschaftliche Fläche
Erschließung	Über Weiler Tunau im Nordosten

	
Blick auf den geduldeten Bereich des Wohnmobil- und Caravanstellplatz auf Flst. 5369. Vereinzelte Streuobstbäume auf der Fläche. Blickrichtung Südwest	Blick auf das Grünland auf Flst. 5361. Rechts Schnitthecke zum Wohnmobil- und Caravanstellplatz. Streuobstbäume befinden sich auf Flst. 5362. Blickrichtung Nordost.
4 Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung	
<u>Immissionen:</u> Vorbelastung durch Emissionen durch Wohnwägen. <u>Versiegelung:</u> Nördlicher Bereich des Flst. 5369 versiegelt, im südlichen Bereich geht ein wassergebundener Weg durch das Flst. 5369. Bodenverdichtung durch die Nutzung der Grünflächen als Wohnmobilstellplätze auf Flst. 5369. Flst. 5361 ist nicht vorbelastet durch Bodenverdichtung bzw. -versiegelung. <u>Altlasten:</u> Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt. <u>Nutzung:</u> Wohnmobilstellplatz (Flst. 5369) und Grünland (Flst. 5361).	
C – Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Ziele des Umweltschutzes und allgemeinverständliche Zusammenfassung sind im nächsten Kapitel aufgeführt)	
Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet befindet sich in keinem lärm- oder schadstoffsensiblen Bereich. So ist das Plangebiet umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, Siedlungsfläche (Weiler Tunau) sowie bestehender Camping- und Wohnmobilstellplätze. - Durch Wegenetze besteht die Möglichkeit der Naherholung am Bodenseeufer, dass weniger als 1 km vom Plangebiet entfernt ist. Hierbei handelt es sich um einen ruhigen Bereich und einen Bereich mit günstigem Bioklima (Seenähe, Waldklima). - Durch die Erweiterung des Wohnmobil- und Caravanstellplatz wird das Umfeld nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt. ➔ Für das Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine hohe Bedeutung und mittlere Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>mittel</i>
Schutzgut Boden / Fläche	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet befindet sich komplett in der bodenkundliche Einheiten U109 „Auenpararendzina und Braunerde-Auenpararendzina aus Hochwassersedimenten, z.T. über Schotter (Gesamtbewertung 3,00). - Das Plangebiet wird bereits als Wohnmobil- und Caravanstellplatz genutzt. Der südliche Teil (1,0 ha) ist bisher nur geduldet, der nördliche Bereich (0,7 ha) ist bereits baurechtlich genehmigt. Eine Versiegelung der Stellplätze liegt nicht vor und bestehen aus Grasflächen. Flst. 5361 befinden sich von Verdichtung unbeeinflusste Böden.	<i>mittel</i>

- Mögliche Teilversiegelung der Wohnmobilstellplätze durch Rasenpflaster. ➔ Für das Schutzgut Boden / Fläche im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine hohe Bedeutung und mittlere Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
- Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Bodensee ist ca. 420 m im Südosten entfernt. - Am Plangebiet angrenzend befindet sich ein komplett verdolter Bach/Graben - Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Bedeutende Quellen sind nicht vorhanden. - Gemäß FNP befindet sich das Plangebiet in einem Grundwasserschutzbereich. - Das Plangebiet befindet laut Regionalplan in keinem schutzbedürftigen Bereich für Wasserwirtschaft. - Das Plangebiet befindet sich in einem Belastungsgebiet (Bodenverdichtung durch Wohnmobil- und Caravanstellplatz, Schadstoffemission durch Wohnmobile. - Mögliche Teilversiegelung der Wohnmobilstellplätze durch Rasenpflaster. Dies führt zu einer leicht geringeren Grundwasserneubildung. - Für das Schutzgut Wasser im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine hohe Bedeutung und mittlere Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>mittel</i>
Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet befindet sich auf ebener Fläche. Ein gerichteter Kaltluft- bzw. Frischluftstrom ist nicht zu erwarten. - Im Plangebiet befinden sich vereinzelt Bäume (Streuobst), Schnitthecken sowie Grünflächen. Südlich und nördlich befinden sich größere Ackerflächen und/oder Weinberge. Westlich und nordöstlich befinden sich Siedlungsflächen. - Die zusätzliche Bebauung (Teilversiegelung durch Rasenpflaster) und beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. ➔ Für das Schutzgut Klima / Luft im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>mittel</i>
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung
- Im Plangebiet befindet sich keine ausgewiesenen Schutzgebiete. Eine direkte Beeinträchtigung von Schutzgebieten findet nicht statt. Das Plangebiet befindet sich gemäß Regionalplan teilweise in einem regionalen Grünzug. - 10 m entfernt vom Plangebiet befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet und ca. 70 m entfernt ein Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet). - Das Plangebiet befindet sich in einem Kernraum des Biotopverbunds der mittleren Standorte. Das Plangebiet zeichnet sich durch Streuobstbäume im Bestand aus. Der Großteil der Bäume befindet sich auf dem Flurstück 5362, außerhalb des Plangebiets.	<i>hoch</i>

- Bei der Brutvogelkartierung 2022 der Planstatt Senner GmbH wurden die streng geschützt Art Grünspecht festgestellt. Das Brutrevierzentrum befindet sich im Streuobstbestand auf Flst. 5362. - Auf dem geduldeten Wohnmobil- und Caravanstellplatz wurde keine Brutreviere von Vögeln festgestellt. ➔ Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung
- Die Fläche ist umgeben von Obstplantagen und Ackerflächen im Norden und Süden. Direkt Östlich befindet sich der Weiler Tunau und ca. 300 m westlich befindet sich der Campingplatz Gohren. - Wegverbindungen führen zum Bodenseeufers im Süden. - Gemäß Regionalplan befindet sich der Planungsraum teilweise in einem regionalen Grünzug. Südlich, entlang des Bodenseeufers befindet sich eine Grünzäsur. - Aufgrund des insgesamt flachen Reliefs bestehen Sichtbeziehungen. Diese wird minimiert durch die Schnitthecke, welche das gesamte Plangebiet bereits umringt und den bereits genehmigten Wohnmobil- und Caravanstellplatz direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend. - Östlich des Plangebiets auf dem Flst. 5362 befindet sich ein Streuobstbestand und einzelne Streuobstbäume befinden sich im Plangebiet. - Durch die Planung wird die Sichtschutzhecke im Westen des Plangebiets unterbrochen und der Wohnmobil- und Caravanstellplatz auf Flst. 5361 erweitert. Dadurch entstehen direkte Sichtbeziehungen. Der erweiterte Wohnmobil- und Caravanstellplatz wird unmittelbar an den bestehenden Streuobstbestand auf Flst. 5362 angrenzen. ➔ Für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine hohe Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>hoch</i>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
- Das Flurstück 5369 liegt im archäologischen Prüffallgebiet „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Ettenried“ - Das Prüffallgebiet ist aufgrund des geringfügigen Eingriffs in den Boden nicht betroffen. - Östlich des Plangebietes liegt das Kulturdenkmal „Kapelle St. Joseph und St. Joachim“ - Das angrenzende Kulturdenkmal „Kapelle St. Joseph und St. Joachim ist nicht betroffen - Kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente, Wegebezüge und dem dazugehörigen Erlebnisraum bleiben unbeeinträchtigt. - Es handelt sich beim Plangebiet um eine Landschaft mit untergeordnetem historischen Zeugniswert oder Sachwert ➔ Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine sehr geringe Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>gering</i>
Emissionen / Abfall	Beurteilung der Auswirkungen

- Leichte Erhöhung der stofflichen und nicht-stofflichen Emissionen (Licht, Lärm, Abgase etc.) durch die Erweiterung des Wohnmobil- und Caravanstellplatzes - Die Planung wirkt sich nur unwesentlich auf das Müllaufkommen aus und eine fachgerechte Entsorgung ist gewährleistet. ➔ Für das Schutzgut Emissionen / Abfall im Plangebiet ergibt sich insgesamt eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber der Planung.	<i>gering</i>
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten. ➔ Es wird derzeit von einer Nutzung mit geringem Risikograd ausgegangen. So ergibt sich eine sehr geringe Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.	<i>sehr gering</i>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
➔ Zwischen den einzelnen Schutzgütern ist eine mittlere Wechselwirkung zu erwarten. So wird sich eine mögliche Erweiterung auf das Landschaftsbild in Kombination mit den Schutzgütern Klima / Luft sowie Pflanzen / Tiere / Biodiversität auswirken. Weiter wird durch die Erweiterung der Boden verdichtet, was Auswirkungen auf die Vegetation und die Grundwasserneubildung hat. Aufgrund der Vorbelastung durch den bereits geduldeten Wohnmobil- und Caravanstellplatz und der Erweiterung auf bislang unbelasteter Fläche werden mittlere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet.	<i>gering</i>
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Gesamtbeurteilung
<i>sehr hoch: 0 / hoch: 2 / mittel: 4 / gering: 2 / sehr gering: 2</i>	<i>mittel</i>
D – Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)	
- Bauzeitenregelung - Erhalt und Schutz nicht von der Planung betroffener Gehölze und Streuobst - Erhalt der Vernetzung von Habitaten - Artenfreundliche Beleuchtungsanlagen - Ein- und Durchgrünung des Plangebiets	
E – Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	
Kompensationsbedarf muss auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt werden.	
F – Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand.	
G – Hinweise auf Alternativen	
-	

7. WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT

Für den Umweltbericht ist der folgende Wertungsrahmen schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen anzuwenden (Abgeändert nach dem „Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Sigmaringen und Ravensburg, Büro 365°, 2012).

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Funktionserfüllung Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Schutzgut Boden / Fläche Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG) Eigenwert Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	sehr hoch
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen)	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention) Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau) Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quelhänge)	sehr hoch
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) Eigenwert / Funktionserfüllung	hoch

Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering
Schutzgut Klima / Luft Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erholungsrelevanz der klimatischen Funktionen)
Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume) windoffene Lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten	mittel
Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete) nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)	gering
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust) Eigenwert Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren	sehr hoch
Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“ Eigenwert regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen	hoch

Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)	
Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant	mittel
Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge Eigenwert markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen struktureiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschaftsräume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen	mittel
Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering
Schutzgut Kultur- und Sachgüter Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler und andere Denkmäler inkl. deren Erlebnisraum Eigenwert kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum Bauwerke oder dingliche Objekte mit gutem Erhaltungszustand Objekte oder Landschaften mit besonderem historischem Zeugniswert	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert Objekte oder Landschaften mit historischem Zeugniswert Sonstige Bauwerke oder dingliche Objekte Flächen der landwirtschaftlichen Produktion	mittel
Eigenwert Objekte oder Landschaften mit untergeordneten historischen Zeugniswert oder Sachwert	gering bis sehr gering (je nach Ausprägung)

Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering
Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
mäßige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	mittel bis gering (je nach Ausprägung)
keine bemerkenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	sehr gering

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hohe Auswirkung
hoch	mindestens drei Schutzgüter hohe Auswirkung
mittel	mindestens ein Schutzgut hohe oder mindestens drei Schutzgüter mittlere Auswirkung
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittlere Auswirkung
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr geringe, kein Schutzgut mittlere Auswirkung

8. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung/Nutzung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene Flächenentwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Arbeitsgrundlagen
- Sicherung der Naherholung und der Lebensqualität

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Bei Auffüllung ist geeignetes Material zu verwenden
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden
- Verdichtete Bebauung zur Vermeidung Flächenverbrauch

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offener Beläge, Retention, u.ä.
- Durchgrünung des Plangebiets

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Erhalt und Integration der Bäume in die Planung
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen etc.
- Schaffung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz relevant.

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen, falls vorhanden

Sonstige

Für die Schutzgüter „Emissionen/Abfall“, „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ und für die „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“ werden hier keine eigenständigen Ziele aufgestellt. Diese sind über die Gesetzesvorgaben und die übrigen Schutzgüter abgedeckt.

9. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Die Schutzgüter Boden und Fläche aus dem Umweltbericht zur 7. FNP Änderung wurden in diesem Umweltbericht zu einem Schutzgut zusammengefasst. Es ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 10 statt 11 Schutzgütern in den Steckbriefen.

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

[illegible]

11. QUELLENVERZEICHNIS

Literatur

- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010). Bodenschutz Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (2. Auflage). LUBW.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2018). Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (5. Auflage). LUBW.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2006). Klimaatlas Baden-Württemberg.
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (2021): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Fortschreibung des Regionalplans
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (WM BW) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)
- Ministerium für Wirtschaft Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (WM BW) (2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.
- Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Landschaftsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Internetquellen

(letzter Zugriff für alle Internetquellen: 14.06.2025)

(LGL) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg: Geoportal Baden-Württemberg – Kartenviewer, www.geoportal-bw.de

(LGRB) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.): LGRB –Kartenviewer, maps.lgrb-bw.de

(LUBW) LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst, udo.lubw.baden-wuerttemberg.de