

# Stellungnahme des NABU Langenargen e.V. zum Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) für den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Eriskirch-Kressbronn-Langenargen in der mit 5.11.2018 datierten Fassung

Langenargen, den 19.06.2019

## 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)

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 Bereichen 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).

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 Naturschutzes 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:

**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 Argenau, 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.

## **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 Lebensräume für bedrohte Arten. Konkret vorgeschlagen wird hierbei die Fläche 2021 („Höhe“) in Langenargen.

## **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.

### **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.

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

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 2.9.2016 und 5.11.2018) 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.

- 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.

### **3. Bewertungen zur überarbeiteten Gewerbegebietsplanung im GVV**

Der GV plant auf der Fläche GK1K ein Interkommunales Gewerbegebiet (IKG), das nicht der Deckung des eigenen Bedarfs (Eigenentwicklung) dient, sondern einem regionalen Bedarf (vgl. FNP Seite 102). Die Planer ignorieren damit den Hinweis des RP Tübingen (SV-2018 Seite 8), dass an diesem Standort nur ein IKG der drei "Eigenentwickler"-Gemeinden des GVV möglich ist und dort nur bereits im GV ansässige Betriebe angesiedelt werden dürfen. Die hierzu konträre, aktuelle Planung wurde vom GV explizit nicht mit dem RP vorabgestimmt (vgl. Ergebnisvermerk 23.8.2018, Punkt 2.5), wodurch der GV bewusst eine mögliche

Verzögerung des FNP-Fortschreibungsverfahrens auf Grund des Plangungsmangels in Kauf nimmt.

In den Bodenseeanrainergemeinden ist die Flächenknappheit überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Diese Knappheit in Kressbronn durch ein IKG weiter zu verstärken, ist aus raumplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Tatsächlich steht das geplante IKG im eklatanten Widerspruch zu den Vorgaben der Raumordnung (LEP und RPlan), die für die drei Gemeinden des GVV die Eigenentwicklung vorgibt.

*„Nach dem Landesentwicklungsplan 1983 gehört zur Eigenentwicklung einer Gemeinde die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Wanderungsgewinne und größere Gewerbeflächen gehören nicht zum Eigenbedarf.“* (Zitat Regionalplan).

Ein interkommunales Gewerbegebiet, das nicht die gemeindeverbandseigenen sondern einen externen Gewerbeflächenbedarf bedienen soll und damit – laut FNP-Entwurf - auf eine *„Deckung des Gewerbeflächenbedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraumes“* hinwirken soll, verletzt unverkennbar die Vorgabe der Eigenentwicklung. Verstärkt wird diese Widersprüchlichkeit dadurch, dass durch den Gewerbebezug auch eine Siedlungszuwanderung in die Gemeinden des GVV forciert wird und der ohnehin bereits überkritische Siedlungsdruck damit weiter zunimmt. Eine zu erwartende Konsequenz ist, dass sich die schwierige Lage des lokalen Wohnungsmarktes weiter verschlechtert, was zu erheblichen sozialen Problemen führt.

Mit der geplanten großflächigen, weit gestreckten Gewerbegebietsausweisung erfährt das Umland von Kressbronn eine landschaftsprägende industrielle Prägung von gravierendem Ausmaß. Hierbei wird in erheblichem Umfang in die für Landwirtschaft, Naherholung und Naturschutz relevanten Flächen eingegriffen. Auch damit steht die aktuelle Gewerbegebietsplanung im Widerspruch zur Raumordnung, welche die Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft der Bodenseeufergemeinden vorgibt und den Verbrauch von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden nur in unabweisbar nötigem Umfang zulässt (vgl. LEP 5.3.2).

Der FNP-Entwurf erwähnt zurecht, dass die Fläche GK1K eine **bedeutsame Fläche für den Artenschutz** ist (z.B. Avifauna: Flussregenpfeifer, Kiebitz; Amphibien: Gelbbauchunke, Fledermäuse). So gibt es für den Kiebitz im östlichen Bodenseekreis nicht einmal mehr ein halbes Dutzend Brutpaare. In Deutschland ist der Kiebitzbestand seit 1992 um 88 Prozent zurückgegangen. Der Lebensraum dieser Vögel ist daher umgehend zu schützen, bis der Bestand nachhaltig gesichert ist, wofür dringend ein Artenschutzmanagement etabliert werden muss. Maßnahmen zur Verlagerung von Lebensräumen schlagen nicht selten fehl. Das von den Planern mehrfach – wenn auch mit anderer Absicht – in SV-2018 zitierte Beispiel „Wendehals“ ist hierfür ein belegtes Beispiel (vgl. weiter unten folgende Anmerkung 3c). Das Risiko des Totalverlusts von Arten - v.a. des Kiebitz - im GVV ist bei einer Bebauung von GK1K erheblich. Daher muss zunächst dafür gesorgt werden, dass die Populationen auf einem

stabilen Niveau gesichert werden. Erst dann ist es aus fachlicher Sicht zulässig, Maßnahmen zur Verlagerung der Lebensräume zu testen.

Der FNP-Entwurf übergeht diese Problematik indem er lediglich auf die Möglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen verweist und die artenschutzrechtlichen Überprüfungen, welche von den Genehmigungsbehörden eingefordert wurden, mit dem Hinweis unterlässt, dass diese erst später erforderlich seien. Ebenso wird eine kumulativen Betrachtung der artökologischen Auswirkungen der Eingriffe abgelehnt. Als Kernaussage vertreten die Planer die These „Ein Baurecht wird nicht geschaffen, Eingriffe werden nicht ausgelöst.“

Wir halten diese artenschutz- und planungsrechtliche Sichtweise der Planer für fehlerhaft und fatal für das Planungsergebnis. Zum einen steht diese Auffassung im Widerspruch zur Erfordernis des §2 (3) BauGB, Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Zum anderen ist die Sichtweise nicht zielführend, da eine bewusste unzureichende Betrachtung wichtiger Planungsaspekte, wie den artenschutzrechtlichen Belangen, ein Versäumnis darstellt, das eine mangelbehaftete Planungsgrundlage riskiert. Entgegen der Darstellung der Planer entwickelt der FNP sehr wohl eine Wirkung bis hin zu den Eingriffen. Zwar wird mit dem FNP kein allgemeingültiges Baurecht geschaffen, aber es wird eine behördenverbindliche Planungsgrundlage definiert. Damit werden die korrigierenden Möglichkeiten der Fach- und Genehmigungsbehörden weitgehend aufgehoben. - Es ist daher das Recht und auch die Pflicht der beteiligten Behörden, alle Informationen einzufordern, die Ihnen eine fachgerechte Beurteilung und Abwägung der Planvorhaben ermöglicht. So zum Beispiel die Überprüfung des Handlungsbedarfs nach den §§ 44, 45 BNatSchG, um beurteilen zu können, ob artenschutzrechtliche Verbote den Planausführungen dauerhaft entgegenstehen.

Die Verweigerung der Planer, diese Informationen auszuarbeiten ist daher rechtlich nicht tragbar.

### **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“*.

### **Ergänzende Anmerkungen**

3a) Während sich der Landschaftsplan zwar durchaus damit auseinandersetzt, welche Flächen künftig für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Gewässer, Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden können, werden im FNP nur die bereits bestehenden Flächen übernommen (- und diese unvollständig und teilweise fehlerhaft).

Damit werden die gesetzlichen Vorgaben (vgl. z.B. LEP 5.1.4 und §5 Abs.2 Nr.10 BauGB) nicht umgesetzt und die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 (6) Punkt 7 BauGB) nicht angemessen berücksichtigt. Insbesondere werden die Möglichkeiten einer Verbesserung der Biotopvernetzung und der Sicherung von Lebensräumen für gefährdete Arten vernachlässigt.

3b) 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.

3c) Die nördlich von Langenargen 2005 noch nachgewiesene Spechtart Wendehals muss als Opfer einer verfehlten Bauleitplanung gesehen werden. 2005 wurde im dortigen Bereich das Wohnbaugebiet Gräben V in die Wege geleitet, welches mit erheblichen Rodungen alter Obstbäume einherging. Auch damals wurden schon Ausgleichsmaßnahmen beschlossen und Auflagen gemacht, dass bestimmte Bäume im Gebietsbereich zu erhalten sind. Viele dieser Bestandsbäume waren dennoch rasch

abgängig. Die Pflanzung von Streuobstbäumen auf dem benachbarten Flurstück 2021 („Höhe“) war wirkungslos, weil die jungen Bäume für den Wendehals noch keinen Lebensraum bieten. Kurz: Das Artenschutzmanagement hat versagt. - Ein FNP, dessen Planer nach eigenen Angaben im FNP kein Instrument des Arten- und Naturschutzes sehen, wird mit der stark bedrohten Kiebitz-Population bei GK1K mit hoher Wahrscheinlichkeit das gleiche Resultat erzielen wie für den Wendehals nördlich von Langenargen.

#### **4. Sonderbaufläche S4L in Langenargen im Widerspruch zur Raumordnung**

Ähnlich wie die geplante Überbauung von S9L in Kressbronn, steht die Fläche S4L in Langenargen im Widerspruch zu den Vorgaben der Raumordnung, welche die Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft der Bodenseeufergemeinden vorgibt und den Verbrauch von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden nur in unabweisbar nötigem Umfang zulässt (vgl. LEP 5.3.2).

Für die geplante Parkplatz- und Wohnmobilmutzung konnte kein unabweisbar nötiger Bedarf dargelegt werden. Anstelle einer durch Daten objektivierten Begründung wurden nur eine prosaische, jedoch inhaltlich nicht belegte und hinsichtlich des Bedarfs nicht quantifizierte Erläuterung gegeben. Zudem wurde die Aufforderung des Landratsamts Bodenseekreis, die bereits vorhandene Parkierungsfläche auf Grundstück Flst-Nr. 1443 in die Abwägung mit aufzunehmen (SV-2018, Seite 28), schlicht ignoriert. Auch der Hinweis des Landratsamts, dass die Fläche in der freien Landschaft liegt und von landwirtschaftlichen Flächen genutzt und umgeben ist, blieb bei der überarbeiteten Begründung des aktuellen FNP Entwurfs (Kapitel 8.5.4.6) unbeachtet. Dies stellt einen weiteren gravierenden Mangel in der Bedarfsbegründung dar, sowie einen Widerspruch zur Vorgabe von §2 (3) BauGB, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

#### **5. Lagerfläche GEM2L in der Argenau von Langenargen**

Neu eingefügt wurde in den FNP-Entwurf eine Lagerfläche auf einer extensiven Wiese im Bereich der Argenau.

Diese Fläche ist zu Unrecht als Bestandsfläche eingezeichnet. Weder gab es an der eingezeichneten Stelle einen genehmigten Lagerplatz noch an anderer Stelle. Die von der Gemeinde in diesem Zusammenhang benannte Lagernutzung auf dem Flurstück „Höhe“ (Nr. 2021) in den letzten Jahren fand ohne Genehmigung statt, wie von Landratsamt und Baurechtsamt bestätigt, und musste daher beendet werden.

Die Planung der Lagerfläche in der Argenau ist aus zahlreichen Gründen zu kritisieren:

Die Fläche liegt auf einer extensiven Wiese in einem Landschaftsschutzgebiet. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich mehrere geschützte Biotope und Habitate artenschutzrechtlich geschützter Reptilien (v.a. Schlingnatter) . Die Lagerfläche wird durch den



baulichen Eingriff, aber auch durch den Betrieb erhebliche negative Auswirkungen auf diesen Naturraum haben. Die Planung ist daher bereits aus Gründen des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes abzulehnen.

Auch hinsichtlich des Gewässer und Grundwasserschutzes ist die gewählte Fläche für die geplante Lagernutzung als ungeeignet zu werten. Gründe sind die Lagerung potentiell belasteter Materialien, die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet (vgl. Hochwassergefahrenkarten) und die Lage in Wasserschutzgebieten. Neben dem zu schützenden Grundwasserleiter der Argenaue ist hierbei auch eine nahe gelegene Trinkwasserfassung zu benennen. Auf Seite 128 im LP wird diesbezüglich aufgeführt: *„Angesichts des Klimawandels muss auch zukünftig vermehrt mit Hochwasserereignissen gerechnet werden, die über das Referenz-Ausbaumaß HQ100 (einhundertjähriges Hochwasser) hinausgehen. U.U. reichen die geplanten und teilweise bereits realisierten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht aus, so dass es bei extremen Niederschlägen dennoch zu Überschwemmungen von Wiesen, Wegen oder sogar von Siedlungsgebieten kommen wird.“*

Eine Bedarfsermittlung für den Lagerplatz wurde nicht vorgelegt, obwohl es noch vor wenigen Jahren keinen Bedarf für eine solche Fläche gab und daher eine Begründung des Bedarfszuwachses angezeigt ist. Zudem hat die Gemeinde Langenargen beschlossen, im Bereich der Sportplatzes eine solche Lagerfläche zu planen. Die Gehölzrodungen wurden bereits durchgeführt. Es ist unklar, weshalb an dieser Stelle die vorbereitenden Arbeiten zum Bau eines Lagerplatzes bereits begonnen haben, dies im FNP und der Erläuterung zur Lagerfläche in der Argenaue nicht berücksichtigt wird.

Eine solche Lager- bzw. Manipulationsfläche, wie sie die Gemeinde vorübergehend ohne Genehmigung auf dem Grünbereich „Höhe“ betrieb, hat weder in einer „Sonderbaufläche Sport“ noch in einem Landschafts- und Wasserschutzgebiet eine sachliche Berechtigung. Geeignet wäre vielmehr eine Fläche im Umfeld eines Gewerbegebiets. Auch in Langenargen gibt es hier noch Möglichkeiten. Denkbar wäre zur aber auch eine interkommunale Lagerfläche zusammen mit Kressbronn, wo ebenfalls eine neue Lagerfläche eingeplant wurde.

## **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 verwirrend 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, das 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 Eriskrich 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.

## Anlagen

### Antrag des Betriebs Q (Obsthandel)

vgl. Umfrage Betriebe Kressbronn 2015

#### Betrieb Q

**Gemeinde Kressbronn**  
Herrn Bürgermeister Weiß  
Hauptstraße 19  
88079 Kressbronn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weiß,

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. das - sind beauftragt, Planungen für eine mögliche Erweiterung der Erfassungs-, 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 Verdopplung 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 Ammann hatte über dieses Grundstück mit unserem Herrn Müller 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.

Telefonische Rücksprache ca 21.05.2015  
MA Bestand: 125 zusätzl. Fläche: 50.000 m<sup>2</sup>  
MA Zukunft: 10

Datum 19.08.2014  
Seite 2

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und ggfls. eine Terminabstimmung zur Verfügung.