

## **Stellungnahme des NABU-Langenargen e.V. zum Entwurf zur „16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gästezentrum Eriskirch“ (Fassung vom 13.11.2015)“**

Das Vorhaben, im Außenbereich zwischen Langenargen und Eriskirch eine Hotelanlage für ein sogenanntes „Gästezentrum“ zu errichten, verwundert sehr, da es gegen zahlreiche raumplanerische Ziele und Grundsätze verstößt. Zudem wird mit Dimensionen geplant (150 Zimmern (ca. doppelte Bettenzahl?) und weiteren intensiven Nutzungen) die zu extremen Belastungen im Umfeld führen, wie z.B. durch das Bauvolumen, das Verkehrsaufkommen, den Straßenausbau, den Flächenverbrauch, die Habitatverluste oder den Besucherdruck auf die Umgebung und die Schutzgebiete. Es scheint, dass mit extremen Maximalforderungen der Weg für eine kleinere Lösung geebnet werden soll?

Dieses Vorhaben ist jedoch - auch wenn es in eine kleinere Planung münden sollte - aus zahlreichen Gründen nicht mit der Raumplanung, dem Natur- und Artenschutz wie auch einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar und aus unserer Sicht bereits planungsrechtlich gar nicht zulässig. Auch ist es am gewählten Standort mit Sicherheit nicht im Sinne eines nachhaltigen Tourismus, auch wenn das Projekt im Plan als touristisches Leuchtturmprojekt angepriesen wird.

Die Planunterlagen widersprechen sich inhaltlich bezüglich der angegebenen Fläche des Änderungsbereichs: Meist wird von 1,55 ha (z.B. 4.1.1.6) gesprochen, der gezeichnete Plan - und damit wohl die verbindliche Festlegung - deckt jedoch 2,31 ha ab, übereinstimmend mit der Angabe in 5.1.1.1. Darüber hinaus ist die Durchsicht der Planunterlagen durch zahlreiche kleinere Fehler erschwert.

Insgesamt sind ist das Vorhaben zu wenig detailliert beschrieben. Jedoch erscheint uns auf Grund der Größe und der zu erwartenden Umweltauswirkungen nach 18.1 der Anlage 1 zum UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

### **Raumplanung**

Die Raumplanung ist ein wichtiges Instrument, um Landschafts- und Naturschutz mit anderen Nutzungen bestmöglich in Einklang zu bringen. Da der Nutzungsdruck auf seenahe Flächen im Bodenseebereich sehr groß ist, ist hier in besonderem Maße erforderlich, dass die Schutzwirkung der Raumplanung für Natur und Landschaft

nicht durch eine „liberale“ Handhabung zugunsten anderweitiger Interessen unterlaufen wird.

Die Verstöße der vorliegenden Planung gegen die raumplanerischen Ziele wurden bereits in den Stellungnahmen des Regionalverbands (15.12.2014) und des Regierungspräsidiums (16.12.2014) deutlich dargelegt, so dass wir uns hier diesen anschließen und uns auf diese beziehen.

Die in 3.2.3.8 aufgestellte Behauptung, der Plan würde *die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigen und den raumordnerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplanes und des Bodenseeuferplanes nicht entgegenstehen* ist folglich entgegen der tatsächlichen Regelungen und Sachverhalte.

So werden in dem Plan zwar zahlreiche relevante Planungsgrundlagen in 3.2.3. aufgeführt, aber letztlich nicht beachtet, wie etwa die Zielsetzung des LEP 2.6.4.1 *„Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden“*. oder LEP 2.6.4: *„Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden.“*

Mit der geplanten Bebauung würde der Freiraum zwischen Langenargen und Eriskirch weiter vermindert. Dies steht entgegen der im Landschaftsplan eingetragenen Zielsetzungen einer Grünstäure und der Landschaftsspanne zwischen Bodensee und dem Hinterland zum Schutz des Freiraums zwischen Langenargen und Eriskirch.

Hinsichtlich der **Verkehrsplanung** wird LEP 2.3.1.1 zitiert, bleibt aber ebenfalls ohne Berücksichtigung in der Planung:

*„Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.“*

Es ist jedoch offensichtlich, dass am gewählten Standort weder eine Anbindung an den ÖPNV noch an einen leistungsfähigen Straßenanschluss gegeben ist. Ein Ausbau der Straßen und Parkplätze wiederum bedeutet erhöhten Flächenverbrauch

und steht im Konflikt mit den Schutzziele der angrenzenden Schutzgebiete sowie mit dem Tourismus (Wanderer, Radfahrer).

Weiter erwähnt der Plan in 4.2.1.7: *„Die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße "Schussenweg" ist derzeit schwach frequentiert und eignet sich daher ideal als Wander- und Radweg. Der "Bodensee-Radweg", die "Tettlinger Hopfenschlaufe" (Rundweg), sowie weitere lokale Wanderwege werden hier entlang geführt.“*

Dennoch sieht der Plan keine wesentlichen Konflikte zwischen der Verkehrsbelastung durch die Hotelanlage und dem Wander- und Radtourismus. Dies ist nicht nachvollziehbar und aus unserer Sicht nicht sachgerecht dargelegt.

Unberücksichtigt bleibt auch, dass die ohnehin stark überlastete und nicht ausbaubare Untere Seestraße Langenargens (vgl. Verkehrsgutachten Langenargen 2015) die Hotelbesucher, die z.B. abends noch in der Ortsmitte seenah essen oder flanelieren gehen möchten, noch mehr belastet werden würde, zum Ärger der vielen Radtouristen als auch der Bevölkerung Langenargens.

Dass der gewählte Standort verkehrstechnisch vollkommen ungeeignet ist, zeigt sich auch darin, dass eine private Querverbindung zum Mooser Weg hin realisiert werden soll (Schwäbische Zeitung 12.11.2015). Neben dem Flächenverbrauch würde hier auch noch die wichtige Grünstäure und die Landschaftsspanne (vgl. Landschaftsplan) durchschnitten werden.

Hinsichtlich der Planung, mit dem Hotel einen **Segelstützpunkt** (3.2.3.4) einzurichten, legt der Regionalverband bereits deutlich dar, dass der Standort hierfür nicht geeignet und raumplanerisch auch nicht vorgesehen ist. Die Planungen sind diesbezüglich zudem kaum konkretisiert und somit hinsichtlich der Beschreibung einer wesentlichen Belastungsquelle unvollständig und folglich abzulehnen.

In Punkt 3.2.3.5 versuchen die Planer darzulegen, dass die geplante Anlage regional nicht bedeutsam sei, was nicht nachvollziehbar ist. Weder in Langenargen noch in Eriskirch gibt es eine vergleichbare Anlage dieser Größe und Nutzungsintensität und schon gar nicht im Außenbereich. Auch in der geplanten Flächeninanspruchnahme (gemäß Planzeichnung 2,31 ha) und im Bauvolumen (mehrere 4-stöckigen und somit weiträumig sichtbare Gebäudekomplexen, s. Schwäbische Zeitung 12.11.2015) wird der landschaftsprägende, regional bedeutende Charakter des Vorhabens ersichtlich.

Obwohl offensichtlich ist, dass durch die Hotelgebäude und zahlreiche weitere Nutzungen (Parkplätze, Segelstützpunkt, Biergarten ...) eine relativ große Grünfläche überbaut wird, wird mit Verweis auf die ehemalige militärische Nutzung argumentiert, dass es sich um eine flächenschonende Bebauung handle. Tatsächlich ist im vorliegenden Fall die Änderung des „Sondergebietes BUND“ zum „Sondergebiet Tourismus“ mit einem hohem Flächenverbrauch verbunden. Hier fehlt in der Argumentation deutlich an der notwendigen Differenzierung und gesamtheitlichen Betrachtung. Militärfelder (aufgegebene wie auch genutzte) stellen häufig wertvolle Gebiete für den Naturhaushalt dar, da sie oftmals Nischen und Rückzugsbereiche für bedrohte Arten bieten, welche die Agrar- und Kulturlandschaft nicht mehr bietet. Zahlreiche militärische Konversionsflächen sind daher zu Naturschutzgebieten geworden - so auch große Teile des Eriskircher Rieds oder das „Gründe Band“ entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Wie Konversionsflächen bestmöglich genutzt werden, hängt wesentlich vom konkreten Fall und der naturräumlichen Funktion und Bedeutung der Fläche ab.

### **Tourismuskonzept und Bedarf**

3.2.1.2. ist zu entnehmen: *„Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen hat für die Erweiterung und Verbesserung des touristischen Angebotes 2014 ein Tourismuskonzept erstellen lassen.“*

Nach unserer Kenntnis ist das sogenannte „Tourismuskonzept“ bislang nur eine Ausarbeitung von Prof. Dr. Heinrich Lang im Jahr 2014 und wurde nicht von den Gemeinderäten des Gemeindeverwaltungsverband verabschiedet. Darüber hinaus ist das Vorhaben „Gästezentrum Eriskirch“ nicht in diesem Konzept enthalten und bildet folglich schon deshalb keine Grundlage für die vorgelegte Planung zur Änderung des FNP.

Nicht hinnehmbar ist, dass das Tourismuskonzept bislang ohne Öffentlichkeitsbeteiligung und Miteinbeziehung der Umweltverbände ausgearbeitet wurde. Tourismus macht am Bodensee nur im Einklang mit der Natur Sinn, denn es ist ja überwiegend das Naturerlebnis, das die Touristen in die Gegend zieht. Neben den Touristen gibt es aber auch noch die Ortsansässigen, für welche der Naturraum „vor der Tür“ eine sehr wichtige Rolle für die Erholung und die Lebensqualität spielt. Durch den hohen touristischen Nutzungsdruck gibt es letztlich viele Konfliktbereiche,

so dass zur Erstellung eines Tourismuskonzepts eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung zwingend erforderlich ist.

Die Analysen des Tourismuskonzept zeigen, dass die Auslastung der Übernachtungsbetriebe Langenargens mit weniger als 30% nicht gerade üppig ist und insbesondere im Winter ohnehin wenig Nachfrage vorherrscht. Die vorhandenen Übernachtungsbetriebe dürften sich wenig über die massive Konkurrenz freuen, welche ein 150-Zimmer-Hotel darstellt. Eine Ausweitung der Kapazitäten macht in diesem Kontext gar keinen Sinn, sondern verschärft die schlechte Auslastung. Aufgabe der Tourismusentwicklung ist folglich nicht die Quantität des Unterkunftsangebotes zu erhöhen, sondern zunächst die Qualität des Standortes zu optimieren. Was der Naturraum Langenargens schon gar nicht braucht, sind touristische Großprojekte, die abseits im Außenbereich Natur und Grünbereiche vernichten.

### **Zielabweichungsverfahren**

Ein inhaltlich geeignetes, verabschiedetes Tourismuskonzeptes ist die notwendige Voraussetzung für das Zielabweichungsverfahren bzw. Regionalplanänderungsverfahren, das erforderlich wäre, um die vorlegten Planungen weiter zu verfolgen (vgl. Stellungnahme Regionalverband).

Warum sollte jedoch von den Zielsetzungen im Regionalplan für ein solches Vorhaben abgewichen werden? Die mit der Raumplanung verfolgten Schutzziele haben ihren guten Grund. Weicht man diese im vorliegenden Fall für ein fragliches 150-Zimmerprojekt auf, dann ist dies die Blaupause für weitere ähnliche Vorhaben. Denn die Lust am Bauen auf den noch letzten freien Flächen am See ist enorm. Durch den Summationseffekt solcher Projekte ist der Schaden folglich noch viel größer, weshalb das Vorhaben abzulehnen ist.

Da es zudem versäumt wurde, Planungsalternativen aufzuzeigen, verletzt die vorliegend Planung zudem gegen das Vermeidungsgebot. Es ist offensichtlich, dass ein derartiges Projekt im Innenbereich verkehrstechnisch und hinsichtlich der Infrastruktur (z.B. Gaststätten, touristisches Angebot) besser angebunden ist als im hier gewählten Außenbereich, wo es zu sehr viel stärkeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft führt.

## **Natur- und Artenschutz**

Die betroffene Fläche befindet sich, wie auch das Regierungspräsidium hervorhebt, in sensibler Lage (Nähe zum Naturraum Schussenmündung, Naturschutzgebiet Eriskircher Ried, FFH- und Vogelschutzgebiet, sowie regionaler Grünzug). Zudem liegt gemäß des Landschaftsplans in diesem Bereich eine Grünzäsur und die Landschaftsspanne zwischen Bodensee und Hinterland.

Der hohe ökologische Wert der überplanten Fläche wird auch vom Umweltamt hervorgehoben: Innerhalb der intensiv landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Umgebung hat die überplante Fläche durchaus eine Bedeutung als Nahrungshabitat, da entsprechende, geeignete Flächen im Offenland nur noch in geringem Umfang vorhanden sind.

Gerade auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Naturschutzgebiet, FFH- und Vogelschutzgebiet ist diese Fläche von hoher Bedeutung für jene Arten, welche sowohl Wald und Gehölz als auch extensive Offenlandbereiche benötigen. Das Gebiet ist zusammen mit der halb offenen Fläche 2021 („Höhe“) ein wichtiges Trittsteinbiotop und Teil der Lebensstätten von mehreren FFH-Anhang II und IV-Arten, nach § 44 BNatSchG streng geschützten Vogelarten, sowie besonders geschützten europäischen Brutvogelarten. Darunter fallen mehrere Fledermausarten, wie Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Braune Langohren u.a., Baumfalke, Waldohreule, Mehlschwalben, Gelbspötter u.a..

Infolge des Verschwindens von Offenlandhabitaten und halboffenen Habitaten ist auch in Langenargen ein erheblicher und tragischer Artenschwund zu beobachten. Die in den 80er und 90er Jahren noch regelmäßig vorkommenden Brutvogelarten Kiebitz, Feldlerche, Wachtel, Neuntöter, Trauerschnäpper, Grau- und Goldammer, Gartenrotschwanz, Baumpieper oder Wendehals sind aktuell nicht mehr als Brutvögel nachweisbar. Die nach der aktuellen Roten Liste (2015) Baden-Württemberg als stark gefährdet (Kategorie 2) eingestuft Brutvogelarten Bluthänfling, Feldschwirl, Gelbspötter, Grauspecht, Kuckuck und als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft Brutvogelarten Fitis, Pirol und Rohrammer sind nur noch mit einzelnen Brutpaaren nachweisbar. Der Erhalt dieser restlichen lokalen Populationen wird nur durch den gesamten Erhalt der wenigen noch vorhandenen Resthabitate und deren (z.T. schon stark eingeschränkten) Lebensstätten möglich werden.

Dieser Rückgang zeigt stellvertretend den generellen Zustand bzw. die Verschlechterung der Artenvielfalt auf. Dem baden-württembergischen Umweltbericht 2015 (LUBW 2015) ist zu entnehmen, dass von 14 Indikatorarten 10 Arten eine Abnahme aufzeigen. Die Bestände von Feldvogelarten wie Goldammer, Feldsperling oder Feldlerche nehmen landesweit kontinuierlich ab. Das politisch definierte Ziel ist jedoch, den Rückgang der Biodiversität in den Agrarökosystemen zu stoppen und für typische Arten der Agrarlandschaft einen Aufwärtstrend zu erreichen (MLR 2013 in LUBW 2015), womit klar erkannt wurde, dass der Artenschwund keine Verschlechterungen mehr erlaubt.

Der **Artenschutzrechtliche Kurzbericht** zeigt, dass keine hinreichenden Bemühungen unternommen worden sind, das Artenvorkommen und die relevanten ökosystemaren Zusammenhänge des betroffenen Gebietes und seiner Umgebung zu erfassen und sachgerecht zu beurteilen.

Bei einer unzureichenden Bestandserfassung, liegt wegen der falsch ermittelten Betroffenheit geschützter Arten als abwägungserheblicher Belang der Bauleitplanung ein Verstoß gegen die Vorgaben aus § 2 Abs. 3 und 4 BauGB vor.

So gibt sich das beauftragte Büro mit einer Kurzuntersuchung am 28.10.2015 und einer simplen online-Datenbankabfrage zufrieden. Die offensichtlichen Fledermausnachweise wurden nicht als Anlass genommen, detaillierte Untersuchungen durchzuführen, sondern wurden mit Mutmaßungen interpretiert, obwohl die Möglichkeit nahe liegt, dass z.B. auch die Bechsteinfledermaus betroffen ist. Es dürfte hier eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich sein.

Artenvorkommen und Habitatnutzung variieren im Jahresverlauf. Eine einzelne Kurzuntersuchung im Spätherbst ist daher vollkommen ungenügend. Aktuelle Daten weisen bis zu 280 Vogelarten auf, die das Eriskircher Ried und umliegende Flächen aufsuchen. Da das Eriskircher Ried und seine Umgebung zudem ein überregional bedeutendes Quartier für Zugvögel ist, halten wir auch die vom RP Tübingen erwähnte Erhebungen zum Frühjahrs- und Herbstzug für zwingend erforderlich. Nach Angaben der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft Bodensee (OAB) werden im Herbst Tagessummen von bis zu 30.000 Individuen gezählt, die in dem engen Korridor zwischen dem Tettlinger Wald und dem Bodenseeufer kanalisiert in Richtung Eriskircher Ried ziehen.

Auch die dem NABU Langenargen vorliegenden Daten zum Bestand der FFH-Anhang-II relevanten Bechsteinfledermaus sprechen eine andere Sprache als der Artenschutzbericht. Die Nachweise aus den letzten Jahren aus dem Gebiet zwischen Gräben in Langenargen und dem Schwediwald (der Bereich „Höhe“ eingeschlossen) liegen in Form laktierender Weibchen in der Wochenstubenzeit vor. Die Funde liegen nur wenige hundert Meter südlich des Plangebietes. Für die Population dieser und weitere Fledermausarten werden durch die Eingriffe der geplanten Bebauung erhebliche Beeinträchtigungen (Jagd- und Transferrouten in der Wochenstubenzeit, Jagdgebiete und Lebensstätten) erwartet. Aktuell liegen aus dem Gebiet Schwediwald, Höhe und südlicher Tuniswald (einschließlich Moos) Nachweise zu rund 1 Dutzend Wochenstubenquartieren von mehreren Fledermausarten vor (NABU Langenargen).

Der FNP-Änderungsplan erwähnt die im Managementplan erfassten Lebensstätten der Bechsteinfledermaus im nahen Umfeld des Plangebietes. Nicht nachvollziehbar wird jedoch die Vermutung aufgestellt, dass durch die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten sei. Betrachtet man die vorhandenen Nachweise zur Bechsteinfledermaus, deren Nahrungsbiologie sowie die vorhandenen Strukturen, ist offensichtlich, dass neben den Gehölzen des Eriskircher Riedes auch die Gehölze im Schwediwald, die umliegenden Biotope und die halboffenen Flächen im Bereich „Höhe“ als Lebensstätten gelten. Eine Beeinträchtigung störungsfreier Flugrouten im Bereich „Höhe“ zwischen Gräben und dem Eriskircher Ried und dem südlichen Tettbacher Wald (Höhe Moos) und dem Schwediwald ist daher zwingend zu prüfen. Dies gilt auch für die weiteren im Gebiet vorkommenden stark strukturgebundenen Fledermausarten der Langohr- und Myotisgruppe sowie der Pipistrellusgruppe, zu denen Nachweise zu Wochenstuben-Vorkommen vorliegen.

Die Artenschutzrechtliche Kurzbericht ist auch in vielen weiteren Bereichen sehr oberflächlich. Entgegen dem Befund in Absatz 5.3 wurde Anfang Dezember 2015 neben mehreren kleinen Singvogelnestern mindestens ein großes Nest festgestellt, das der Art Rabenkrähe zuzuordnen ist. Im Gebiet benutzen Turmfalken regelmäßig diese Nester für das Brüten. An den Gebäuden ist mit der Brut von Grauschnäpper, Bachstelze und Hausrotschwanz zu rechnen. Es gibt auch Hinweise auf den Haussperling.



Neben den genannten Arten sind weitere und relevante Brutvogelarten im Plangebiet und direkt unmittelbar nördlich, westlich und südlich des Plangebietes bekannt. Es ist deren Betroffenheit im Rahmen der geplanten Eingriffe zu prüfen. Dazu gehören die im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten: Gelbspötter (RL BW 2, nach 6. Fassung 2015), Bluthänfling (RL BW 2, nach 6. Fassung 2015), Kuckuck (RL BW 2, nach 6. Fassung 2015), Waldohreule §, Grauschnäpper (Vorwarnliste), Haussperling (Vorwarnliste), Feldsperling (Vorwarnliste), Klappergrasmücke (Vorwarnliste) und Türkentaube sowie andere Brutvogelarten, wie Birkenzeisig, Stieglitz u.a.. Zudem muss in diesem Zusammenhang die bedeutsame Mehlschwalbenkolonie westlich des Plangebietes genannt werden.

Die fehlende Sorgfalt bei der Erfassung der natur- und artenschutzfachlichen Auswirkungen der Planungen zeigt sich auch darin, dass die Vogelschlag-Problematik im Plan und im Artenschutzrechtlichen Kurzbericht vollkommen unbehandelt bleibt, trotz der geplanten großen Dimension des Gebäudes, der bekannten hohen Bedeutung des Gebietes für den Vogelzug (Eriskircher Ried/Schussental), des sehr bedeutsamen Brutvogelinventars, sowie der Rastvogelarten der Schussenmündung.

Der artenschutzrechtliche Bericht übersieht (in 5.7) darüber hinaus auch wichtige Hinweise auf das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse, welche eine Anhang IV Art ist. Mindestens auf Flurstück Nr. 1587 sind bis ca. 2010/11 Vorkommen der Zauneidechse, der Blindschleiche registriert worden. Aktuell sind im Gebiet nach wie vor Zauneidechsen-Vorkommen bekannt! Die Fläche wurde in den letzten Jahren stark beeinträchtigt (umgewandelt), so dass ein Vorkommen der Zauneidechse klein oder gar als erloschen sein kann. Es ist aber von einem Vorkommen auf Flurstück Nr. 1587 auszugehen und zu prüfen.

### **Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nach §4a(1) BauGB sollen „die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ... insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange“ dienen.

Um die Belange bestmöglich zu ermitteln, muss den Bürgern und Verbänden hinreichend Zeit gegeben werden. Eine zeitgleiche Auslegung von einer

Flächennutzungsplanänderung und einer Flächennutzungsplanfortschreibung über nur wenige Wochen stellt angesichts der enormen Fülle an Planmaterial eine Überforderung der Bürger dar.

Zudem sollte der in der Bekanntmachung gewählte Sprachgebrauch deutlich bürgerfreundlicher werden (Montfortboten vom 8.1.2016). So wäre es sicherlich ansprechender und besser verständlich, wenn man vor die formellen Textteile einen einfach verständlichen Vorspann einfügt, der darlegt, um was es im Wesentlichen geht und wie und bis wann sich jeder mit einbringen kann.

Zudem sollten auch die Informationsmöglichkeiten per Webseitenangebot bestmöglich genutzt werden, so dass sich die Bürger möglichst einfach informieren können und an Planunterlagen und Vorhabensbeschreibungen rankommen.

Die Auslegung wie sie aktuell zum vorliegenden Vorhaben sowie zeitlich überlappend zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchgeführt wird, erweckt nicht den Eindruck, dass die Bürger bestmöglich mit eingebunden werden sollen.

## Anlage

Bericht in der Schwäbischen Zeitung vom 12.11.2015:

# Neues Hotel: Verkehr bereitet Sorgen

Pläne für "Gästezentrum Eriskirch" vorgestellt - Mooser Weg soll Zubringerstraße werden

Von Malke Daub

12. November 2015



*"Grobe Planskizze": Der erste Plan für das Hotel sieht auch einen Biergarten (rechts unten) vor. Aus der ehemaligen Truppenunterkunft (links) soll ein modernes Gebäude mit Anbau werden. Foto: MD*

Eriskirch - Die ehemalige Truppenunterkunft der Bundeswehr in Eriskirch-Moos soll zu einem Hotel mit bis zu 150 Zimmern um- und ausgebaut werden. Daran arbeitet die Gemeinde mit den Grundstücksbesitzern schon seit Längerem. Am Dienstagabend haben das planende Büro Sieber, Architekt Martin Bruhns und Bürgermeister Markus Spieth das Projekt "Gästezentrum Eriskirch" vorgestellt und den Anwohnern die Möglichkeit gegeben, Bedenken und Sorgen zu äußern. Das große Thema dabei: der Verkehr.

"Alle die dort wohnen, sind betroffen. Deswegen machen wir ja diese Bürgererörterung", betonte Markus Spieth. Die große Sorge der Anwohner ist das Plus an Verkehr, das ein Hotelbetrieb an dieser Stelle mit sich bringen wird. Geplant ist eine private Zubringerstraße vom Mooser Weg aus, das sei auch so mit Langenargen gemeinsam geplant worden. Die Anwohner sind davon nicht begeistert. Sie bezweifeln, dass die Straße noch mehr Verkehr tragen kann. "Da gehört eine radikale Verbreiterung und ein Gehweg hin", forderte ein Bürger. Markus Spieth erwiderte jedoch, dass die Verkehrsbehörde im Landratsamt bereits zugestimmt hätte, dass der Mooser Weg schon jetzt als Zubringerstraße

geeignet sei. Er verwies aber auch auf Pläne des Langenargener Gemeinderats, die Verkehrssituation rund um den Mooser Weg und den Bahnübergang zu verbessern.

### **Garage wird Biergarten**

Für die Gäste, die mit dem Auto anreisen, soll unter den geplanten drei Häusern eine Tiefgarage entstehen. Das jetzige Gebäude soll umgebaut und durch einen flachen Anbau ergänzt werden, erklärte Martin Bruhns. Zudem soll aus der ehemaligen Garage ein Biergarten werden. Auf dem Gelände sollen nicht nur Zimmer für den klassischen Hotelbetrieb, sondern auch Ferienwohnungen entstehen. Die Hotelgebäude bekommen drei Stockwerke und ein zurückgesetztes Dachgeschoss. Das sei aber erst einmal eine "grobe Planskizze", sagte der Architekt.

Das betroffene Grundstück ist von dem angrenzenden Wohngebiet an jeder Stelle mindestens 30 Meter entfernt. Vom nächsten Obstbaum müssen die Gebäude mindestens 15 Meter entfernt sein. Auch eine Lärmschutzprüfung wird noch stattfinden, sagte Christian Remmler vom Büro Sieber. Geprüft werden muss, ob und inwiefern Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Wohngebiet, dem Gärtnerei-Betrieb und der Bahnlinie ergriffen werden müssen.

Stefan Böhm, Arten- und Naturschutzexperte vom Büro Sieber, erklärte, dass eine Umweltprüfung stattfinden wird und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Als am ehesten relevant erscheint bis jetzt ein Fledermausquartier im Hauptgebäude. Das sei jedoch "prinzipiell kein Problem", müsse jedoch noch genauer geklärt werden.

"Halten Sie sich nicht zu sehr an dem Plan fest", bat Markus Spieth. "Vieles von dem, was Sie heute sehen, wird so nicht umgesetzt werden." Die Bürger sollen weiterhin die Chance haben, Bedenken zu äußern, die auch im Gemeinderat besprochen werden. Der Bürgermeister betonte, dass dort dieselben Sachen besprochen werden, wie bei der Informationsveranstaltung: "Passen Höhe, Größe und Erschließung?"