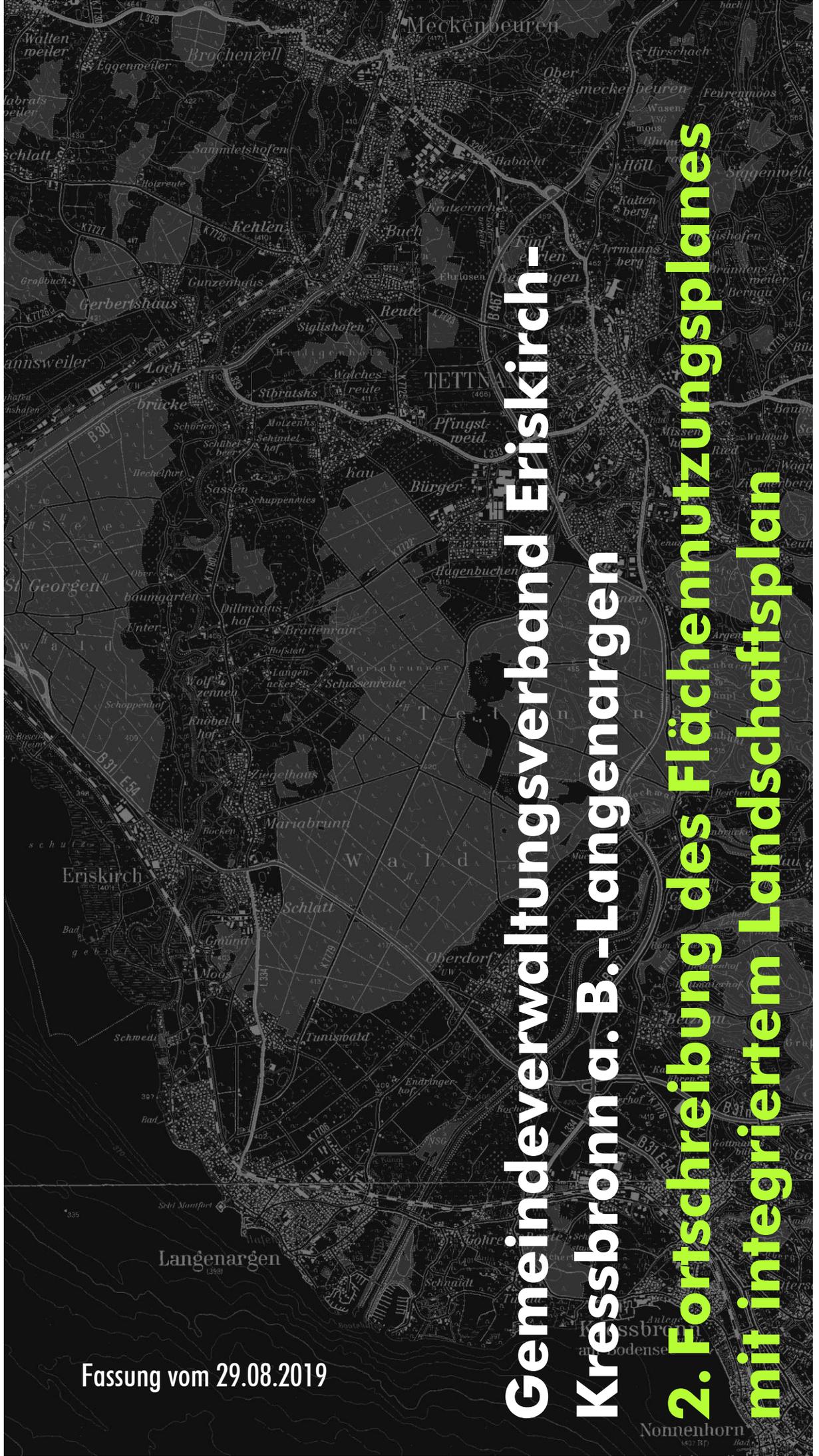


Fassung vom 29.08.2019

Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch- Kressbronn a. B.-Langenargen

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	8
1.1	Baugesetzbuch	8
1.2	Baunutzungsverordnung	8
1.3	Planzeichenverordnung	8
1.4	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg	8
2	Feststellungsbeschluss	9
3	Begründung – Zusammenfassung	10
3.1	Zusammenfassung	10
3.1.1	Erfordernis und Zielsetzungen der Planung	10
3.1.2	Bedarf und Planung	10
4	Begründung – Allgemeine Angaben	13
4.1	Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan	13
4.1.1	Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	13
4.1.2	Rechtliche Einordnung des Flächennutzungsplanes	14
4.2	Ausgangssituation und Erfordernis der Planung	16
4.2.1	Ausgangssituation	16
4.2.2	Erfordernis der Planung	16
5	Begründung – Bestand	18
5.1	Das Verbandsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes als Siedlungsraum	18
5.1.1	Lage im Raum	18
5.1.2	Beschreibung des Verbandsgebietes sowie der einzelnen Ortsteile	20
5.1.3	Siedlungsentwicklung seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes	23
5.1.4	Wohnen und Bevölkerung	27
5.1.5	Gewerbe und Dienstleistung	31
5.1.6	Gemeindliche Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen	33
5.1.7	Öffentliche Grünflächen	35
5.1.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	40
5.1.9	Landwirtschaft	40

5.1.10	Forstwirtschaft	42
5.1.11	Wasserwirtschaft	44
5.1.12	Rohstoffgewinnung	44
5.1.13	Einrichtungen für Freizeit, Tourismus und Erholung	45
5.1.14	Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen	46
5.1.15	Ver- und Entsorgung	48
5.1.16	Immissionsschutz	49
5.1.17	Denkmalschutz	49
5.1.18	Nutzungskonflikte	50
5.2	Der Landschaftsraum	54
5.2.1	Naturräumliche Gliederung	54
5.2.2	Geologie und Morphologie	54
5.2.3	Boden	56
5.2.4	Wasser und Wasserwirtschaft	58
5.2.5	Lokalklima	60
5.2.6	Landschaftsbild	61
5.2.7	Arten und Lebensräume, Biotope	65
6	Begründung – Zielsetzungen	68
6.1	Übergeordnete Planungen	68
6.1.1	Überblick über die relevanten Erfordernisse der Raumordnung	68
6.1.2	Tourismus, Fremdenverkehr und Erholung	80
6.2	Andere rechtliche Vorgaben und fachliche Planungen	81
6.2.1	Allgemein	81
6.2.2	Planfestgestellte Vorhaben des Straßenbaus	82
6.2.3	Verkehrsuntersuchungen	82
6.2.4	Denkmale	82
6.2.5	Bahnanlagen	83
6.2.6	Tourismuskonzept	83
6.2.7	Einzelhandel	86
6.3	Leitbild, Leitlinien und -ziele des Gemeindeverwaltungsverbandes	87
6.3.1	Leitbild der Gemeinde Kressbronn	87
6.3.2	Wirtschaftsleitbild der Gemeinde Kressbronn	88

6.3.3	Campingpark Gohren, Konkretisierende Machbarkeitsstudie zur Gestaltung der Zukunftsfähigkeit des Campingparks Gohren unter Berücksichtigung der Belange von Natur-, Umwelt und Artenschutz	88
6.3.4	Leitbild der Gemeinde Eriskirch	90
6.3.5	Leitbild der Gemeinde Langenargen	91
7	Begründung – Bedarfsanalyse	92
7.1	Allgemeine Aussagen	92
7.1.1	Bedarfsprognosen	92
7.1.2	Plausibilitätsprüfung des Bedarfs an Bauflächen	92
7.2	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes [Anhang 1]	93
7.2.1	Ermittlung der "relativen" Wohnbauflächenbedarfe	93
7.2.2	Regionale Besonderheit: Vollbeschäftigung und verfügbarer Wohnraum	94
7.2.3	Regionale Besonderheit: Haushaltswachstum	96
7.2.4	Regionale Besonderheit: Flächenpotentiale	97
7.2.5	Unterbringung von Asylbewerbern	98
7.2.6	Ermittlung der "absoluten" Wohnbauflächenbedarfe	99
7.3	Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfes [Anhang 2]	100
7.3.1	Allgemeines zum Ermittlungsverfahren	100
7.3.2	Ermittlung der "relativen" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen	101
7.3.3	Berücksichtigung von positiven Einflüssen bei der Ermittlung der "relativen" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen	102
7.3.4	Ermittlung der freien bzw. anzurechnenden Flächenpotentiale	103
7.3.5	Ermittlung der "absoluten" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen	103
7.3.6	Darlegung der Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten	104
7.4	Ermittlung des Bedarfs für sonstige Bau- und Siedlungsflächen	104
7.4.1	Allgemeines zum Ermittlungsverfahren	104
7.4.2	Grünflächen und Freiräume	105
7.4.3	Verkehrsflächen	107
7.4.4	Ver- und Entsorgungsflächen	107
7.4.5	Flächen für den Immissionsschutz	108
7.4.6	Flächen für die Landwirtschaft	108
7.4.7	Fläche für Wald	108

7.4.8	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	108
8	Begründung – Planung	110
8.1	Vorgehen bei der Flächenfindung	110
8.1.1	Ausarbeitung der Planungskonzeption	110
8.2	Erläuterung der geplanten Bauflächen	112
8.2.1	Bewertungskonzept	112
8.2.2	Darstellung in der Planzeichnung	113
8.2.3	Ergänzende Erläuterungen und Bewertungsbögen	114
8.3	Wohnbauflächen (W)	114
8.3.1	Schwerpunkte	114
8.3.2	Geplante Wohnbauflächen (W) für Eriskirch	114
8.3.3	Geplante Wohnbauflächen (W) für Kressbronn a.B.	115
8.3.4	Geplante Wohnbauflächen (W) für Langenargen	116
8.4	Gewerbliche Bauflächen (G)	117
8.4.1	Schwerpunkte	117
8.4.2	Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Eriskirch	117
8.4.3	Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Kressbronn a.B.	117
8.4.4	Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Langenargen	118
8.5	Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO)	118
8.5.1	Schwerpunkte	118
8.5.2	Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Eriskirch	119
8.5.3	Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Kressbronn a.B.	121
8.5.4	Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Langenargen	122
8.5.5	Verkehrsflächen in Eriskirch	124
8.5.6	Verkehrsflächen in Kressbronn a.B.	125
8.5.7	Verkehrsflächen in Langenargen	126
8.5.8	Gemeinbedarfsflächen in Eriskirch	126
8.5.9	Gemeinbedarfsflächen in Kressbronn a.B.	126
8.5.10	Gemeinbedarfsflächen in Langenargen	127
8.5.11	Ver- und Entsorgungsflächen	127
8.5.12	Grünflächen, Grünachsen und Naherholungsgebiete	127

8.5.13	Flächen für den Immissionsschutz	129
8.5.14	Wasserflächen	129
8.5.15	Aufschüttungen, Abgrabungen	129
8.5.16	Flächen für die Landwirtschaft	129
8.5.17	Flächen für Wald	130
8.5.18	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	130
9	Begründung – Nachrichtliche Übernahmen anderer gesetzlicher Vorschriften	132
9.1	Denkmale	132
9.1.1	Bodendenkmale	132
9.1.2	Bau- und Kunstdenkmale	132
9.1.3	Kulturdenkmalisten	132
9.1.4	Kleindenkmale	132
9.2	Schutzgebiete und Vorrangflächen	133
9.2.1	Naturschutzgebiete	133
9.2.2	Landschaftsschutzgebiete	134
9.2.3	Natura 2000-Schutzgebiete	134
9.2.4	Naturdenkmale	135
9.2.5	Wasserschutzgebiete	135
9.2.6	Wasservorranggebiete	136
9.2.7	Überschwemmungsbereiche	136
9.2.8	Vorrangflächen Forstwirtschaft	136
9.3	Sonstige Flächen	136
9.3.1	Altlasten	136
10	Begründung – Umweltbericht	137
11	Begründung – Sonstiges	138
11.1	Flächenbilanz und Anhang	138
11.1.1	Flächenbilanz	138
11.1.2	Anhang	138
11.1.3	Planänderungen	139
12	Begründung – Auszüge aus übergeordneten Planungen	144

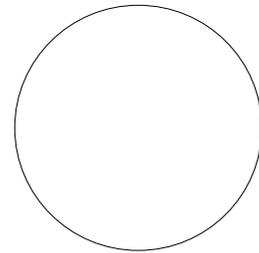
13	Verfahrensvermerke	146
13.1	Beschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	146
13.2	Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)	146
13.3	Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)	147
13.4	Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	147
13.5	Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)	147
13.6	Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)	148
13.7	Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)	148

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); es wird von der Überleitungsvorschrift gemäß § 245c Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

Auf Grund von § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch - Kressbronn - Langenargen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in öffentlicher Sitzung am 11.11.2019 festgestellt.

Kressbronn a. B., den

.....
(der Verbandsvorsitzende)



(Dienstsiegel)

3.1 Zusammenfassung

3.1.1 Erfordernis und Zielsetzungen der Planung

3.1.1.1 Seit der Feststellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 1978 sowie der 1. Fortschreibung 1994 haben sich nicht nur die baurechtlichen Anforderungen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen geändert, sondern das bestehende Planwerk muss auch hinsichtlich der Diskrepanz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den tatsächlichen Nutzungen im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes als überholt angesehen werden. Insofern ist es notwendig, den Flächennutzungsplan auf einer aktualisierten Grundlage neu aufzustellen und unter Beachtung der grundsätzlichen städtebaulichen Ziele sowie der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung die Gesamtentwicklung bis ins Zieljahr 2028 neu zu gestalten.

3.1.2 Bedarf und Planung

3.1.2.1 Um Bauflächen im, bis ins Zieljahr 2028 voraussichtlich erforderlichen, Umfang darstellen zu können, wurde der zukünftige Bedarf anhand verschiedener Parameter prognostiziert. Bei der Bedarfsermittlung zu den Wohnbauflächen/Gewerbebauflächen diente die "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 als Bearbeitungsgrundlage. Bei der Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs wurde keine Berechnungsmethode mit pauschalem Flächenansatz verwendet, vielmehr wurde auf Grundlage einer im Jahr 2014 durchgeführten Befragung der bestehenden ortsansässigen Gewerbebetriebe zu ihren Entwicklungsvorstellungen der konkrete Bedarf ermittelt. Für die übrigen sonstigen Bau- und Siedlungsflächen (z.B. Gemeinbedarfs- oder Sonderbauflächen, Verkehrsflächen, Flächen der Ver- und Entsorgung) war eine genau bezifferte Bedarfsermittlung nicht möglich.

3.1.2.2 Im Bereich Wohnbauflächen (W) werden insgesamt 24,95 ha dargestellt. Dies entspricht dem für die einzelnen Gemeinden errechneten Bedarf. Im Rahmen der Berechnung des Bedarfes wurde zunächst der relative Bedarf (fiktiver innerer Einwohnerzuwachs und prognostizierte Bevölkerungsentwicklung) ermittelt. Dieser beträgt für die Gemeinde Eriskirch 1,16 ha, für die Gemeinde Kressbronn a.B. -1,60 ha und für die Gemeinde Langenargen -7,18 ha. Unter Berücksichtigung der kommunalen Besonderheiten (Vollbeschäftigung, Haushaltswachstum, Flächenpotentiale etc.) bei der Ermittlung des Bedarfs, ergibt sich jedoch insgesamt ein Wohnbauflächenbedarf von 5,37 ha (Gemeinde Eriskirch), 10,77 ha (Gemeinde Kressbronn a.B.) bzw. 8,61 ha (Gemeinde Langenargen). Die Darstellungen der Wohnbauflächen (W) liegen in allen drei Gemeinden innerhalb des errechneten Bedarfes und konzentrieren sich weitestgehend auf die Randbereiche der einzelnen Ortsteile, die eine starke Anbindung an die vorhandenen Siedlungs-Strukturen aufweisen. Hierbei wird besonders darauf geachtet, dort Wohnbauflächen auszuweisen, wo die Versor-

gung mit gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen gesichert ist oder zumindest eine gute Erreichbarkeit der gemeindlichen Infrastruktur besteht. Die Flächen sollen die vorhandenen Wohnsiedlungen ergänzen und abrunden und sich möglichst am örtlichen Bedarf orientieren.

- 3.1.2.3 Ein Bedarf für gemischte Bauflächen konnte nicht ermittelt werden, so dass im Rahmen der Fortschreibung keine Darstellung von gemischten Bauflächen erfolgt.
- 3.1.2.4 Insgesamt werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 24,24 ha gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Dies entspricht dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen auf Grundlage der Befragung unter Berücksichtigung kommunaler Besonderheiten. Im Rahmen und auf Grundlage der Befragung wurde für die Gemeinde Kressbronn der höchste Bedarf an gewerblichen Bauflächen ermittelt (7,71 ha). Die Gemeinde Langenargen hat dem gegenüber nur einen Bedarf von 0,64 ha, während in der Gemeinde Eriskirch keine gewerblichen Bauflächen dargestellt werden können (Bedarf -0,64 ha). Diese Berechnungen betreffen die kommunale Ebene, darüber hinaus werden 16,83 ha gewerbliche Baufläche für die interkommunale Ausrichtung aufgenommen, so dass insgesamt 24,54 ha gewerbliche Baufläche in Kressbronn dargestellt werden. Die dargelegten Berechnungen auf kommunaler Ebene berücksichtigen einen Zeitraum bis 2028. Aufgrund des sich in die Länge ziehenden Verfahrens, sind von einem üblicherweise zugrunde gelegten Planungszeitraums von 15 Jahren nur noch 9 Jahre übrig. Der Flächenbedarf ist deutlich höher, sodass bis 2035 von ca. 25-27 ha ausgegangen werden muss. Dies sieht der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ebenso, wie in einem Schreiben vom 05.11.2018 mitgeteilt. Die Änderung des Regionalplanes befindet sich derzeit im Verfahren und berücksichtigt diese Fläche (GK1K) bereits entsprechend. Die gewerbliche Entwicklung findet demgemäß hauptsächlich in der Gemeinde Kressbronn statt (Linderhof). In der Gemeinde Langenargen wurden kleinere, bestehende gewerbliche Strukturen ergänzende Bereiche ausgewiesen. Neue Industrieflächen (GI) werden auf Grund mangelnden Bedarfes nicht dargestellt.
- 3.1.2.5 Insgesamt betrachtet werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 16,60 ha neue Sonderbauflächen/Sondergebiete (SO) dargestellt. Eine genaue Bedarfsermittlung lag auf Grund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten von Sonderbauflächen/Sondergebieten (SO) nicht vor. In der Gemeinde Eriskirch werden 5,25 ha dargestellt, in der Gemeinde Kressbronn a.B. 6,83 ha und in der Gemeinde Langenargen 4,52 ha.
- 3.1.2.6 Eine genaue Bedarfsermittlung wurde auf Grund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der dargestellten Verkehrsflächen nicht durchgeführt, die Begründung erfolgt im Einzelfall.
- 3.1.2.7 Im Rahmen der Fortschreibung wurde für die Gemeinde Kressbronn a.B. ein weiterer Bedarf an Gemeinbedarfsflächen festgestellt. Eine genaue Bedarfsermittlung erfolgte dabei nicht, da die einzelnen Bedarfe von der Gemeinde Kressbronn a. b. im Einzelfall geprüft worden sind. In der Gemeinde Langenargen wird darüber hinaus eine Gemeinbedarfsfläche als Lagerfläche angrenzend an den Bauhof neu dargestellt. Auch hier erfolgte keine genaue Bedarfsermittlung, da es sich um Bestandsdarstellungen für bereits vorhandene Nutzungen handelt.

- 3.1.2.8 Es erfolgen keine Neuausweisungen von Flächen, die für die Ver- und Entsorgung vorgesehen sind. Es liegen keine Bedarfsansprüche von etwaigen Trägern öffentlicher Belange oder Fachplanern vor. Die Hauptaufgabe liegt zurzeit in der Sanierung der bestehenden Strukturen. Lediglich geringe Bestandsanpassungen wurden vorgenommen.

4.1 Das Planungsinstrument Flächennutzungsplan

4.1.1 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan

4.1.1.1 Zweck und Aufgabe des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan stellt als so genannter "vorbereitender Bauleitplan" im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB das übergeordnete Planungsinstrument der gemeindlichen Bauleitplanung dar. Er besitzt die Aufgabe, die bestehende städtebauliche Situation der jeweiligen Gemeinde zu prüfen und in Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, Fachplanungen und voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die zukünftige städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet aufzuzeigen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne dagegen, enthalten rechtsverbindliche Festsetzungen und sind als "verbindliche Bauleitpläne" aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauGB).

4.1.1.2 Der Flächennutzungsplan von Gemeindeverwaltungsverbänden:

Gemäß § 203 Abs. 2 Satz 1 BauGB können durch Landesgesetz Aufgaben der Gemeinden, die sich aus dem BauGB ergeben, auf Verbandsgemeinden, Verwaltungsgemeinschaften oder vergleichbare Zusammenschlüsse übertragen werden. Gemeindeverwaltungsverbände sind gemäß § 59 Satz 1 GemO Verwaltungsgemeinschaften benachbarter Gemeinden desselben Landkreises, so dass Gemeindeverwaltungsverbände Zusammenschlüsse im Sinne des § 203 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind. Das Land Baden-Württemberg hat von der Möglichkeit in § 203 Abs. 2 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht: Nach § 61 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 GemO gehört die vorbereitende Bauleitplanung zu den "Erfüllungsaufgaben" des Gemeindeverwaltungsverbandes. Der Gemeindeverwaltungsverband erfüllt die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung also an Stelle seiner Mitgliedsgemeinden in eigener Zuständigkeit. Durch den Zusammenschluss als Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen ist demnach die gemeindliche Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung aus § 1 Abs. 3 BauGB dem Gemeindeverwaltungsverband übertragen.

4.1.1.3 Inhalte des Flächennutzungsplanes:

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes umfassen gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB "... die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung ... in den Grundzügen". Hierbei handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB insbesondere um Bauflächen und -gebiete (für Wohnen, Gewerbe und gemischte Nutzungen), Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und Sportanlagen, die örtlich bedeutsame verkehrliche Infrastruktur, Flächen für Ver- und Entsorgung sowie Wasser-, Wald- und Landwirtschaftsflächen. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan weitere nutzungsrelevante Sachverhalte gekennzeichnet (z.B. Altlasten-Flächen, gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) bzw. andere Planungen und Nutzungsregelungen

nachrichtlich übernommen (z.B. Wasserschutzzonen, gemäß § 5 Abs. 4 BauGB).

4.1.1.4 Änderung, Fortschreibung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

Beim Flächennutzungsplan handelt es sich um ein mittel- bis langfristig orientiertes Planungsinstrument. Zur Anpassung an kurzfristige Erfordernisse der baulichen Entwicklung können auf Einzelflächen bezogene Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Eine Angleichung an längerfristig geänderten Bedarf oder die Verfügbarkeit von Bauflächen wird durch eine Flächennutzungsplan-Fortschreibung erreicht. Auf diese Weise gewährleistet die Flächennutzungsplan-Fortschreibung die Aktualität der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden für das Verbandsgebiet.

Eine grundlegende Neuaufstellung des Planes ist nur dann sinnvoll, wenn der Flächennutzungsplan trotz Änderungen und Fortschreibungen auf Grund der aktuellen Stadtentwicklung und veränderten Rahmenbedingungen als überholt angesehen werden muss.

Eine Pflicht zur Überprüfung des Flächennutzungsplanes nach 15 Jahren bzw. dessen Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung (soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich), wie noch im BauGB-Fassung von 2004 in § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB vorgesehen, besteht seit der BauGB-Novelle 2007 nicht mehr. Jedoch hat sich eine Überprüfung nach einem solchen Zeitraum als sinnvoll erwiesen und wird nach gängiger kommunaler Praxis etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt.

4.1.1.5 Integration von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die Zielsetzungen und Inhalte von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan stehen in einer engen Beziehung zueinander. Die Ausarbeitung beider Planungen findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt. Das Endprodukt "Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan" stellt inhaltlich und redaktionell die Zusammenfassung der Planungsrichtlinien für das gesamte Gemeindegebiet dar.

4.1.2 Rechtliche Einordnung des Flächennutzungsplanes

4.1.2.1 Verhältnis des Flächennutzungsplanes zu übergeordneter Raumordnung:

Die übergeordnete Raumordnung umfasst die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, die im Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg 2002 und dem Regionalplan (RP) Bodensee-Oberschwaben 1996 (letzte Änderung vom 28.07.2009: Raum Friedrichshafen-Immenstaad a.B.) festgelegt sind. Die Vorgaben des LEP und des RP sind in Ziele und in Grundsätze bzw. sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingeteilt. Gemäß dieser Einteilung besitzen die Vorgaben jeweils unterschiedliche Bindungswirkungen für die Bauleitplanung: Flächennutzungspläne, wie auch Bebauungspläne, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumord-

nung anzupassen. Die so genannten Ziele der Raumordnung sind damit als bindende Planungsvorgaben zu verstehen, die im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können, also zu beachten sind. Die so genannten Grundsätze bzw. sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind keine bindenden Planungsvorgaben und somit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einer Abwägung zugänglich.

4.1.2.2 Rechtliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes:

Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber jedermann geht vom Flächennutzungsplan im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht aus. Der Flächennutzungsplan entfaltet seine Verbindlichkeit gegenüber Behörden und richtet sich nicht unmittelbar nach außen an den Bürger oder Grundstückseigentümer. Für die Träger öffentlicher Belange, die formell am Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes beteiligt wurden und dabei dessen Inhalten nicht widersprochen haben, sind die Inhalte des Planes gemäß § 7 BauGB ebenfalls bindend. Eine rechtliche Verbindlichkeit für konkrete Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB erwächst aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit in der Regel nicht. Dies gilt zumindest für Vorhaben im Sinne der §§ 30, 31 und 34 BauGB (Bebauungsplan und sog. "unbeplanter Innenbereich"). Für Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) besteht jedoch eine indirekte Verbindlichkeit: Solche Vorhaben sind nur dann zulässig, wenn sie u.a. öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine "Beeinträchtigung öffentlicher Belange" liegt jedoch laut § 35 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB auch dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes widerspricht.

Eine unmittelbare Auswirkung auf Einzelvorhaben kann der Flächennutzungsplan nur durch die Darstellung von privilegierten Vorhaben (gemäß § 35 Abs. 1 Nrn. 2-6 BauGB) an einer bestimmten Stelle des Plangebietes entfalten (sog. "Konzentrationszonen" gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Durch eine solche Darstellung wird eine Steuerung der Zulässigkeit privilegierter Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB im Außenbereich (z.B. Windenergie-Anlagen) bewirkt, da diese Vorhaben dann an anderer Stelle, als der dargestellten, in der Regel unzulässig sind.

Die rechtliche Verbindlichkeit des Flächennutzungsplanes besteht jedoch in erster Linie für die Aufstellung von Bebauungsplänen (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sowie von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (sog. "Ortsentwicklungs-Satzungen"). Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB (sog. "Klarstellungs-Satzungen" bzw. "Einbeziehungs-Satzungen") sowie für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (sog. "Außenbereichs-Satzungen") werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplanes zur fachlichen Beurteilung herangezogen.

4.1.2.3 Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes:

Der Flächennutzungsplan durchläuft das Aufstellungsverfahren gemäß den §§ 2, 3, 4 und 6 BauGB: Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden, öffentliche Auslegung, förmliche Beteiligung der Behörden, Genehmigung durch

die höhere Verwaltungsbehörde (hier gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-DVO das Landratsamt Bodenseekreis) und ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind u.a. regelmäßig die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen.

4.2 Ausgangssituation und Erfordernis der Planung

4.2.1 Ausgangssituation

4.2.1.1 Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a. B.-Langenargen ist seit 1978 rechtsgültig. Statt einer geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1984, entschied sich der Gemeindeverwaltungsverband wegen des Umfangs einer Fortschreibung zunächst zu einem vorgezogenen Änderungsverfahren, dass nur die dringenden Änderungen beinhalten sollte. Dieses 1. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wurde im Jahr 1986 rechtsgültig. Parallel und im Anschluss an das Änderungsverfahren wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betrieben. Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 28.10.1994 rechtsgültig. Am 22.02.1995 beschloss der Gemeindeverwaltungsverband die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese bezog sich auf Punkte, die bereits in der 1. Fortschreibung zum Flächennutzungsplan Gegenstand waren, so dass im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens die 2. Änderung am 08.05.1995 rechtsgültig wurde. Die Datenbasis und Grundlageninformationen für die 1. Fortschreibung stammen somit überwiegend aus dem Zeitraum zwischen 1984 und 1994. Durch zahlreiche weitere Änderungsverfahren (vor allem im Zusammenhang mit der Neuaufstellung von Bebauungsplänen) ist der Flächennutzungsplan in der Zwischenzeit in Teilbereichen aktualisiert worden.

4.2.2 Erfordernis der Planung

4.2.2.1 Da die, der rechtswirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegenden, Daten und Erfordernisse bereits vor ca. 15 bis 25 Jahren erhoben wurden, sind sie nach gängiger kommunaler Praxis als veraltet anzusehen. Seit der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat sich nicht nur das Bauplanungsrecht weiterentwickelt, auch andere gesellschaftliche Rahmen- und Randbedingungen, die für die räumliche Planung wesentlich mitbestimmend sind, haben sich geändert. Zu nennen sind hierbei z.B. Änderungen der Bevölkerungsentwicklung (Stichwort demographischer Wandel), die sich unmittelbar auf den Flächenbedarf auswirken, ein verändertes Mobilitäts- und Konsumverhalten der Bevölkerung, Änderungen der Präferenzen bei Standortentscheidungen für Wohnen, Gewerbe, Handel und Gemeinbedarf, aber auch die Veränderung von Umweltstandards, Aspekte wie Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien usw. Der Flächennutzungsplan bedarf deshalb einer grundsätzlichen Überprüfung und Anpassung an heutige Anforderungen.

- 4.2.2.2 Die Vielzahl an Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes hat darüber hinaus zu einer Diskrepanz zwischen der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung und den tatsächlichen Nutzungen geführt. So wurden z.B. an verschiedenen Stellen neue Bauflächen ausgewiesen und umgesetzt, dafür wurden andere, bereits ausgewiesene Flächen nicht der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung zugeführt. Diese Diskrepanz gilt es aufzuarbeiten und zu bereinigen. Zudem leidet durch die zahlreichen einzelnen Änderungen die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit des Planwerkes, was eine grundsätzliche graphische und inhaltliche Überarbeitung des Planes erforderlich macht.
- 4.2.2.3 Aus diesen Gründen erscheint es notwendig, den Flächennutzungsplan auf einer aktualisierten Grundlage neu aufzustellen und die Gesamtentwicklung des Verbandsgebietes neu zu gestalten. Hierdurch soll eine allgemein gültige Zielvorgabe für die Siedlungs-Entwicklung des Gemeindeverbandes für einen mittelfristigen Zeitraum unter Beachtung aller bisher erarbeiteten Leitbilder und Grundsatz-Entscheidungen sowie der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung entwickelt werden.

5.1 Das Verbandsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes als Siedlungsraum

5.1.1 Lage im Raum

5.1.1.1 Geographische Lage und Abgrenzung:

Das Verbandsgebiet besteht aus den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen. Es liegt im Bodensee-Becken in Baden-Württemberg, an der Grenze zum Freistaat Bayern. Ca. 12 km des südlichen Verbandsgebietes grenzen direkt an den Bodensee. Das Verbandsgebiet gehört zum Bodenseekreis im Regierungsbezirk Tübingen. Seine unmittelbaren Nachbargemeinden sind westlich von Eriskirch die Große Kreisstadt Friedrichshafen (Große Kreisstadt des Bodenseekreises), nördlich von Eriskirch die Gemeinde Meckenbeuren (Bodenseekreis), nördlich von Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen die Stadt Tettngang (Bodenseekreis), südöstlich von Kressbronn die Große Kreisstadt Lindau (Große Kreisstadt des Landkreises Lindau) und die Gemeinde Wasserburg (Landkreis Lindau) sowie südlich von Kressbronn a. B. die Gemeinde Nonnenhorn (Landkreis Lindau). Das Verbandsgebiet umfasst ca. 5.028 ha und gliedert sich in die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen.

Zur Gemeinde Eriskirch (ca. 1.458 ha) gehören die folgenden größeren Teilorte: Eriskirch, Mariabrunn und Schlatt. Des Weiteren befinden sich in der Gemeinde Eriskirch noch folgende kleinere Weiler und Teilorte bzw. größere Gehöfe: Braitenrain, Dillmannshof, Hermannshof, Hofstatt, Gmünd, Knöbelhof, Langenacker, Moos, Oberbaumgarten, Schoppenhof, Schussenreute, Unterbaumgarten sowie Wolfzennen.

Zur Gemeinde Langenargen (ca. 1.527 ha) gehören die folgenden größeren Teilorte: Langenargen, Bierkeller und Oberdorf. Des Weiteren befindet sich in der Gemeinde Langenargen noch der kleine Weiler Tuniswald.

Zur Gemeinde Kressbronn a. B. (ca. 2.043 ha) gehören folgende größere Teilorte: Kressbronn a. B., Berg, Betznau, Gattnau, Gohren, Kümmertsweiler, Nitzenweiler, Poppis, Retterschen, Schleinsee, Tunau. Des Weiteren befinden sich in der Gemeinde Kressbronn a. B. noch folgende kleinere Weiler und Teilorte bzw. Gehöfte: Arendsweiler, Atlashofen, Gießen, Hüttmannsberg, Kochermühle, Riedensweiler und Schnaidt.

5.1.1.2 Verkehrslage:

Das Verbandsgebiet verfügt auf Grund seiner Lage an den folgenden Verkehrsachsen über eine sowohl überregionale als auch internationale Verkehrsanbindung. Die Bundes-Straße 31 verläuft quer durch das Verbandsgebiet und schließt das Gebiet sowohl an den württembergischen (Richtung Friedrichshafen) als auch den bayerischen Raum (Richtung Lindau (B)) an. Über die B 31 und die Kreis-Straße K 7739/"Friedrichshafener Straße" besitzt das Verbandsgebiet Anschluss an

die Bundes-Autobahn 96 (A96) und somit Anschluss an das Bundesfernstraßennetz. Über die A96 besteht Verbindung Richtung Norden und an die Bundes-Autobahn 7 (A7) sowie Richtung Österreich.

Zugverbindungen bestehen von den innerhalb des Verbandsgebietes gelegenen Bahnhöfen in Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen über die Bahnhöfe in Friedrichshafen und Lindau (B) in Richtung München, Augsburg, Kempten (Allgäu), Stuttgart und Ulm.

Etwa 10 km bzw. 85 km von dem Verbandsgebiet entfernt befinden sich die Regionalflughäfen Friedrichshafen und Memmingen, sowie ca. 200 km entfernt der Regionalflughafen Augsburg, jeweils mit Direktverbindungen in verschiedene deutsche Großstädte sowie in mehrere europäische Urlaubsregionen. Internationale Flughäfen wie Zürich, Stuttgart und München sind durch die bestehenden Straßen- und Bahnverbindungen von dem Verbandsgebiet aus erreichbar.

Das Verbandsgebiet ist an die Buslinie Friedrichshafen-Lindau (B) bzw. Tettngang-Eriskirch-Kressbronn a. B. angeschlossen. Die Gemeinden Kressbronn a. B. und Langenargen werden von der Linie Konstanz-Bregenz-Konstanz der Bodensee Schiffbetriebe angefahren, die Gemeinde Langenargen darüber hinaus von der Linie Rorschach-Mainau-Meersburg-Rorschach.

5.1.1.3 Siedlungsstrukturen und Flächennutzung:

Auf Grund ihrer geographischen, naturräumlichen und verkehrsstrukturellen Lage kommt den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes eine Vielzahl an Funktionen und Aufgaben mit jeweils unterschiedlichen Anforderungen zu. Das gesamte Verbandsgebiet ist durch eine Mischung aus landwirtschaftlicher und insbesondere touristischer Nutzung geprägt. Die Stadt Friedrichshafen bildet mit Ravensburg und Weingarten zusammen das nächstgelegene Oberzentrum.

Gemeinde Eriskirch: Das nordöstliche Gebiet der Gemeinde Eriskirch ist stark durch den Tettninger Wald geprägt, der als Wander- und Naherholungsgebiet dient. Der Uferbereich hat durch seine landschaftlichen Vorzüge (Eriskircher Ried) erhebliche Bedeutung für den regionalen, überregionalen und internationalen Tourismus. Die Schussen, die durch das Gemeindegebiet fließt, mündet an der Grenze zur Nachbargemeinde Langenargen in den Bodensee. Im nördlichen Bereich entlang der Schussen befinden sich hauptsächlich Obstbaumplantagen. Südwestlich der Schussen hat sich als Siedlungsschwerpunkt die Gemeinde Eriskirch entwickelt. Südöstlich der Schussen befinden sich insbesondere die Ortsteile Schlatt, Mariabrunn und Ziegelhaus. Im nördlichen Gemeindegebiet sind weitere kleinere Weiler zu verzeichnen.

Gemeinde Langenargen: Im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes Langenargen liegt der Tettninger Wald. Die Argen bildet im Osten eine natürliche Grenze zur Nachbargemeinde Kressbronn a. B. Neben der, direkt am Ufer der Bodensees gelegenen Siedlung Langenargen sind im nördlichen bzw. nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes insbesondere die Siedlungen Tuniswald und Oberdorf hervorzuheben. Landschaftlich ist dieser Bereich vorwiegend von Obstbaumplantagen geprägt. Der Uferbereich ist größtenteils bebauter Siedlungsbereich und endet an der Grenze

zur Nachbargemeinde Kressbronn a. B. mit dem Yachthafen Langenargen. Touristischer Schwerpunkt ist der Kernbereich von Langenargen mit dem Schloss Montfort, der Uferpromenade sowie den entsprechenden Einrichtungen des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes.

Gemeinde Kressbronn a. B.: Die Gemeinde Kressbronn a. B. ist die einwohnerstärkste und flächenmäßig größte Gemeinde des Gemeindeverwaltungsverbandes. Das Gemeindegebiet beginnt östlich der Argen und erstreckt sich bis zur bayerischen Grenze. Relativ zentral gelegen im Gemeindegebiet befindet sich der Ortskern von Kressbronn a. B. und erstreckt sich teilweise bis zum Ufer des Bodensees. Das Gebiet ist größtenteils von Obstbaumplantagen, aber auch einigen Wäldern sowie im Nordosten vom Schleinsee geprägt. Neben Kressbronn als Ortskern befinden sich im gesamten Gemeindegebiet kleinere Ortschaften, wie z.B. Betznau, Retterschen und Berg.

Das Verbandsgebiet: Das gesamte Verbandsgebiet ist auf Grund der Lage und landschaftlichen Vorzüge sowie der guten Verkehrsanbindung touristisch geprägt. Die Anforderungen an die einzelnen Gemeinden bzw. Ortsteile als Wohnstandort sind eng verknüpft mit dem entsprechenden Arbeitsplatzangebot und der bevorzugten Lage. Auf Grund der differenzierten Anforderungen dieser Funktionen und der unterschiedlichen Eignung der Stadtteile, diesen Erfordernissen zu begegnen, haben sich in den einzelnen Teilräumen jeweils besondere Strukturen und Nutzungsschwerpunkte herausgebildet. Die besser entwickelten Ortsteile sowie die Ortskerne sind relativ dicht besiedelt. In diesem Bereich findet hauptsächlich Wohnnutzung statt. Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung liegen nördlich von Eriskirch sowie südlich von Schlatt, östlich von Langenargen sowie westlich von Kressbronn a. B. Die Gemeinden haben darüber hinaus verschiedene infrastrukturelle Aufgaben sowie Funktionen als Einzelhandelszentrum und Standort öffentlicher Einrichtungen zu erfüllen. Öffentlich Einrichtungen sind im gesamten Verbandsgebiet (Ortskerne der einzelnen Gemeinden) vorhanden.

5.1.2 Beschreibung des Verbandsgebietes sowie der einzelnen Ortsteile

5.1.2.1 Das Verbandsgebiet:

Das Verbandsgebiet der Gemeindeverbandsverwaltung liegt im Bodenseebecken und besteht aus den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B. und Langenargen. Der nördliche Teil des Verbandsgebietes ist vom Seewald im Westen und dem Tettlinger Wald im Nordosten geprägt. Zwischen dem Seewald und dem Tettlinger Wald verläuft die Schussen. Entlang der Schussen sowie südöstlich des Tettlinger Waldes bis hin zur Argen findet sich eine Mischung aus Obstbaumplantagen und kleineren Weilern, die sich Richtung Bodensee als deutlich verdichtete Siedlungen darstellen. Der Uferbereich des Bodensees ist im südwestlichen Teil des Verbandsgebietes am stärksten bebaut (Langenargen). Südöstlich der Argen ist die Landschaft deutlich besiedelter. Viele kleinere Weiler oder Ortschaften durchziehen die Landschaft.

5.1.2.2 Ortsteile der Gemeinde Eriskirch:

Eriskirch: Der Ortsteil Eriskirch liegt westlich der Schussen und ist der größte Ortsteil der Gemeinde Eriskirch. Er stellt die Ortsmitte der Gemeinde Eriskirch dar und weist eine gut erhaltene dörfliche Struktur auf. Die strukturelle Bedeutung des Ortsteiles im Gemeindegebiet zeigt sich durch die Vielzahl öffentlicher Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten und den östlich im Ortsteil gelegenen Bahnhof. Weitere touristische Attraktionen (Liebfrauenkirche, Historische Holzbrücke) sowie das südwestlich des Ortsteiles gelegene Strandbad und das Naturschutzgebiet Eriskircher Ried prägen den Ortsteil als Lebensraum direkt am Bodensee. Eine vielfältige Nutzungsmischung macht den Ortsteil jedoch nicht nur für Touristen, sondern auch zum Leben attraktiv: Wohnen und Arbeiten finden auf engem Raum statt, Versorgungseinrichtungen, kirchliche und kulturelle Einrichtungen sowie Gaststätten und Hotels sind ebenso vorhanden. Die gewerbliche Nutzung konzentriert sich auf den nördlichen Bereich des Ortsteiles.

Mariabrunn: Der Ortsteil Mariabrunn liegt relativ zentral im Gemeindegebiet der Gemeinde Eriskirch und ist größtenteils von Wohnbebauung geprägt. Neben Einkaufsmöglichkeiten im Ortszentrum sind auch alle Einrichtungen zur Grundversorgung der dort lebenden Bevölkerung vorhanden (Kindergarten, Grundschule, Apotheken, Ärzte etc.). Gewerbliche Nutzung ist in geringem Maß im westlichen Bereich des Ortsteiles vorhanden.

Schlatt: Der Ortsteil Schlatt, im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes gelegen, grenzt direkt an den Tettlinger Wald und ist durch diesen in seiner Entwicklungsmöglichkeit Richtung Osten beschränkt. Auch in diesem Ortsteil ist die Grundversorgung der Bevölkerung auf Grund der infrastrukturellen Einrichtungen gegeben (neue Ortsmitte). Der südliche Bereich des Ortsteiles ist durch eine gewerbliche Nutzung geprägt, im Norden liegt ein Sondergebiet mit dem Nutzungsschwerpunkt Sport und Spielplatz sowie Gemeinbedarfsflächen.

Die weiteren kleineren Teilorte, Weiler sowie Gehöfte werden unter dem Punkt "Ländlicher Raum des Verbandsgebietes" zusammengefasst.

5.1.2.3 Ortsteile der Gemeinde Kressbronn a. B.

Kressbronn a. B.: Der Ortsteil Kressbronn a. B. liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Kressbronn a. B. und hat sich bis zum Uferbereich des Bodensees entwickelt. In Seenähe findet hauptsächlich Wohnnutzung statt, bis auf Teile des westlichen Bereiches. Im nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Kressbronn a. B. ist als Schwerpunkt gewerbliche Nutzung zu verzeichnen. Der Ortsteil Kressbronn a. B. besitzt als Kleinzentrum eine überörtliche Infrastruktur, so dass die Grundversorgung der Bevölkerung durch den Ortsteil Kressbronn a. B. sichergestellt ist. Touristische Anreize bieten nicht nur die Umgebung, sondern auch insbesondere das Strandbad sowie weitere historische Gebäude sowie Museen (z.B. das Museum für historische Schiffsmodelle im "Schlössle"). Als Urlaubsort verfügt der Ortsteil Kressbronn a. B. über ein breites Angebot an Hotels, Gasthöfen und auch Ferienwohnungen.

Betzau/Berg: Die Ortsteile Betzau und Berg befinden sich im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Kressbronn a. B. Die beiden Ortsteile liegen relativ dicht beieinander und dienen hauptsächlich der Wohnnutzung. Zwischen den beiden Ortsteilen liegt das Sondergebiet "Bildung". In diesem befand sich ein Kinderheim, zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Gebäude ungenutzt. In den Ortsteilen ist auf Grund der relativ geringen Größe wenig eigene Infrastruktur vorhanden. Auf Grund der Nähe zu Kressbronn selbst sind die erforderlichen Einrichtungen aber in erreichbarer Nähe.

Gohren ist ein Ortsteil westlich des Ortsteiles Kressbronn a. B. in der Nähe des Yachthafens. Hauptsächlich ist der Ortsteil durch Wohnnutzung geprägt.

Gattnau, östlich im Gemeindegebiet der Gemeinde Kressbronn gelegen, ist ebenfalls größtenteils durch Wohnnutzung geprägt.

Retterschen ist südöstlich im Gemeindegebiet gelegen und ist in der Größe vergleichbar zu Gattnau. Geprägt ist der Ortsteil von der Seenähe sowie dem bestehenden Sanatorium. Die übrige Nutzung des Ortsteils ist, ebenfalls mit den weiteren kleineren Ortsteilen vergleichbar, von Wohnnutzung geprägt.

Die weiteren kleineren Teilorte, Weiler sowie Gehöfte werden unter dem Punkt "Ländlicher Raum des Verbandsgebietes" zusammengefasst.

5.1.2.4 Ortsteile der Gemeinde Langenargen

Langenargen: Der Ortsteil Langenargen selbst erstreckt sich fast über das gesamte Ufer des Gemeindegebietes Langenargen. Auf Grund dieser naturräumlichen Lage, der Seepromenade und auch der hohen Anzahl touristischer Einrichtungen (Hotels, Gastronomie) ist der Ortsteil Langenargen touristisch gut besucht. Aber auch die historische Altstadt, sowie das Schloss Montfort (direkt am Bodensee gelegen) prägen das Ortsbild. Langenargen verfügt über die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, öffentliche Einrichtungen). Darüber hinaus kommt Langenargen auf Grund der vorhandenen Freizeiteinrichtungen und der umgebenden reizvollen Landschaft eine wichtige Bedeutung für Erholung und Tourismus zu. Wohnnutzung und kleinere Einzelhandelsbetriebe runden den Charakter Langenargens als "lebendigen Ortsteil" ab.

Oberdorf: Der Ortsteil Oberdorf ist im nördlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Langenargen gelegen. Der Ortsteil ist durch Wohnnutzung geprägt, beinhaltet aber auch wichtige infrastrukturelle Einrichtungen (Grundschule Oberdorf).

Bierkeller/Tuniswald: Die Ortsteile Bierkeller und Tuniswald liegen im westlichen Bereich der Gemeinde Langenargen. Sie grenzen im Norden an den Bürgerwald und sind dadurch in ihrer Entwicklungsfähigkeit eingeschränkt. Hauptsächlich sind die Orte durch Wohnnutzung geprägt, im Westen ist jedoch auch eine gewerbliche Nutzung gegeben. An öffentlichen Einrichtungen sind insbesondere der Kindergarten sowie das Sportzentrum zu nennen.

Die weiteren kleineren Teilorte, Weiler sowie Gehöfte werden unter dem Punkt "Ländlicher Raum des Verbandsgebietes" zusammengefasst.

5.1.2.5 Ländlicher Raum des Verbandsgebietes

Der überwiegend landwirtschaftlich geprägte nordöstliche Bereich des Verbandsgebietes mit seinen verschiedenen Siedlungen und Gehöften mit landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzung sowie in geringem Maße auch gewerblicher Nutzung kann unter dem Begriff des ländlichen Raumes zusammengefasst werden. Er ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Landschaft mit Weide- und insbesondere Waldflächen (Seewald und Tettninger Wald) sowie einem hohen Wert für Freizeit und Naherholung. Er bildet einen Gegenpol zu der dichter besiedelten Uferzone. Eingebettet in eine kleinräumig wechselnde Landschaft liegen zudem eine Vielzahl kleinerer Weiler (wie z.B. Unterbaumgarten und Schleinsee) und Einzelgehöfte. Es befinden sich dort nur wenige geschlossene Siedlungsansätze. Die wenigen Siedlungen sind überwiegend durch angrenzende bzw. nahe landwirtschaftliche Betriebe bestimmt. Auf Grund der gering bestehenden Infrastruktur in den jeweiligen Siedlungen und zum Erhalt der Ortsbilder und des Landschaftsbildes eignen sich die Siedlungen lediglich für moderate Erweiterungen. Des Weiteren stellt das Landschaftsbild selbst oft eine natürliche Begrenzung dar. Erweiterungen sind aber dennoch erforderlich. Teils, damit das Ortsbild abgerundet wird, aber insbesondere um den gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen zu berücksichtigen. Hierbei wurde zunächst besonders der Bedarf der einheimischen Bevölkerung berücksichtigt. Die landschaftlich attraktive Lage und die dörflichen Strukturen der Siedlungen, sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten bestimmen maßgeblich diese Ebene.

5.1.3 Siedlungsentwicklung seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes

5.1.3.1 Seit der Feststellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes im Jahr 1978 sind im Verbandsgebiet verschiedene städtebauliche Entwicklungen zu verzeichnen. Diese wurden bei der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, seit deren Genehmigung (19.06.1991) jedoch auch bereits über 20 Jahre vergangen sind. Die im Planwerk von der 1. Fortschreibung neu dargestellten Flächen wurden teils umgesetzt, teils jedoch nicht realisiert oder durch Flächennutzungsplan-Änderungen anderen Nutzungen zugeführt. Einige Bauflächen kamen im Rahmen solcher Änderungen hinzu oder wurden aus der ursprünglich geplanten Nutzung wieder herausgenommen. Der Schwerpunkt der Entwicklung des Verbandsgebietes hat in den schon bestehenden größeren Ortsteilen stattgefunden. In den kleineren Ortsteilen und Weilern des Verbandsgebietes hat bis auf Nachverdichtungen lediglich eine moderate städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Im Folgenden werden die wesentlichen Entwicklungen, unterteilt nach allgemeinen Zielsetzungen und einzelnen thematischen Schwerpunkten sowie der Entwicklungen und Veränderungen der einzelnen Ortsteile, aufgezeigt.

5.1.3.2 Eriskirch:

Im Ortsteil Eriskirch sind Entwicklungen im Bereich von Wohnbauflächen kaum zu verzeichnen. Die Wohnbaufläche "Eriskirch-Östlich Schussen" (ca. 0,2 ha), die im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wieder dargestellt wurde, ist nicht umgesetzt worden. Lediglich im südlichen Bereich von Eriskirch gab es moderate Erweiterungen sowie Nachverdichtungen. Die Gewerbefläche "Schlatt/Aspen-West und Süd" (ca. 3,5 ha) ist im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wieder dargestellt worden, konnte aber bislang auf Grund der Eigentumsverhältnisse nur teilweise umgesetzt werden. Im Jahr 2011 erfolgte die Erstellung der Erschließungsflächen und erste kleinere Betriebe haben sich auf der nordwestlichen Teilfläche angesiedelt. Die Gewerbefläche "Eriskirch/Neue Plätze westlich Holstein" (ca. 3,5 ha) wurde im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht genehmigt und ebenfalls nicht umgesetzt. Durch zwei Änderungen des Flächennutzungsplanes (10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden in Eriskirch die gewerblichen Bauflächen "Obstgroßmarkt Eriskirch-Waldesch" und "Gewerbegebiet Tannesch" im Norden von Eriskirch dargestellt. Beide Flächen wurden im Anschluss an das jeweilige Änderungsverfahren zügig umgesetzt. Der Obstgroßmarkt ist seit 2009 in Betrieb. Im Jahr 2012 wurde das letzte Grundstück des "Gewerbegebietes Tannesch" bebaut. Gemischte Bauflächen wurden in Eriskirch weder in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes noch im Rahmen einer Änderung dargestellt.

5.1.3.3 Mariabrunn:

In Mariabrunn ist eine relativ starke städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Wohnbauflächen zu verzeichnen. Die Fläche "Mariabrunn-Fuchsbühl" (ca. 4,6 ha) im Nordosten von Mariabrunn wurde vollständig umgesetzt. "Östlich Marienstraße", eine ca. 0,2 ha große Fläche, wurde umgesetzt, darüber hinaus hat eine weitere Entwicklung in Form einer zweiten Baureihe bis zum Graf-Ernst-Weg stattgefunden. Die Fläche "Mariabrunn-Südliche Ziegelhausstraße" (ca. 0,5 ha) wurde verwirklicht, ebenso wie die Fläche "Mariabrunn-Südlich Röckenweg" (ca. 0,2 ha). In letzterem Bereich hat eine weitere Entwicklung über den Ahornweg hinaus bis zur Ziegelhausstraße stattgefunden. Des Weiteren haben, ebenso wie in Eriskirch, moderate Ausrundungen und Nachverdichtungen stattgefunden.

5.1.3.4 Schlatt:

Hinsichtlich Schlatt sind insbesondere zwei Wohnbauflächen zu benennen, die jeweils größtenteils umgesetzt wurden. Die Fläche "Schlatt-Südliche Lindauer Straße" mit ca. 1,9 ha sowie die Fläche "Schlatt-Unteres Greuth" mit ca. 5,0 ha. Bei der Fläche "Schlatt-Unteres Greuth" wurde zuletzt der nördliche Teil verwirklicht. Dort hat sich ein Lebensmitteldiscountmarkt angesiedelt. In diesem Bereich sind lediglich noch einzelnen Teilflächen nicht umgesetzt. Des Weiteren haben moderate Ausrundungen und Nachverdichtungen stattgefunden.

5.1.3.5 Kressbronn:

In Kressbronn selbst hat hinsichtlich der Wohnbauflächen eine relativ starke städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Die Fläche "Spitzgartenweg" ist größtenteils umgesetzt, lediglich im Süden sind noch Lücken zu verzeichnen. Die Fläche "Ottenberg" mit ca. 0,6 ha ist zur Hälfte umgesetzt, ebenso wie die Fläche "Östliche Seestraße" (ca. 0,2 ha). Die Flächen "Östlich Maräzweg" mit 0,4 ha und die Fläche "Östlich Ernst-Lehmann-Straße" (ca. 0,8 ha) sind komplett umgesetzt. Die Fläche "Irisstraße-West" (0,4 ha) ist verwirklicht, während die bei der Fläche "Schupfenbuch" noch einige Baulücken zu verzeichnen sind. Die dargestellten gemischten Bauflächen sind nicht im selben Maß verwirklicht worden, wie die Wohnbauflächen. Die Fläche "Schlupfenbach-Nord" (ca. 1,0 ha) wurde nicht umgesetzt, die Fläche "Schlupfenbach-Süd" (ca. 0,2 ha) nur zu einem geringen Teil und die Fläche "Säntisweg" (0,4 ha) ungefähr zur Hälfte. Lediglich die Fläche "Nördlich Bodanstraße" ist mit ca. 0,2 ha komplett umgesetzt worden. Hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen ist in Kressbronn eine relativ starke Entwicklung zu verzeichnen. Die Fläche "Heidach-Erweiterung" mit ca. 6,1 ha ist zu $\frac{3}{4}$ umgesetzt, die Fläche Säntisweg (0,7 ha) ist komplett umgesetzt. Die "Sonderbaufläche Fremdenverkehr-Hotel/südl. Nonnenhorner Straße" wurde nicht umgesetzt. Im Rahmen von Änderungen des Flächennutzungsplanes bzw. Berichtigungen des Flächennutzungsplanes wurden weitere Bauflächen in Kressbronn dargestellt. Im südlichen Teil von Kressbronn ist im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf Grund eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche ("Kressbronner Ösch") dargestellt worden. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Kressbronn eine Sonderbaufläche dargestellt, die auch verwirklicht wurden bzw. eine Sonderbaufläche wegen Nichtausnutzung aufgehoben. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltete mehrere Änderungen. Es wurden zwei Sonderbauflächen dargestellt, die auch umgesetzt wurden. Des Weiteren wurden auf Grund aktueller Planungen der Gemeinde die Flächen südlich der Bodanstraße als Wohnbauflächen dargestellt. Zuletzt wurde eine Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt, die auch verwirklicht wurde. Durch eine weitere Änderung (7. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich Schlupfenbuch wurden eine Wohnbaufläche sowie eine gemischte Baufläche dargestellt, die fast komplett verwirklicht wurden (die gemischte Baufläche lediglich zu $\frac{3}{4}$).

5.1.3.6 Retterschen:

In Retterschen hat eine moderate städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Bis auf Nachverdichtungen sowie geringfügige Erweiterungen der bestehenden Bebauung ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu benennen. Bei dieser wurde die bestehende Sonderbaufläche im Südwesten von Retterschen (Allianz-Erholungsheim "Sonnenhof") als gemischte Baufläche dargestellt, um eine begrenzte bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

5.1.3.7 Betznau/Berg:

In Betznau und Berg wurden die geplanten Flächen größtenteils umgesetzt. In Berg wurde die

Wohnbaufläche "Berg Mitte" (ca. 1,5 ha) umgesetzt, die Wohnbaufläche "Berg Süd" mit ca. 0,2 ha teilweise. Die gemischte Baufläche "Betznauser Halde" in Betznau (ca. 0,3 ha) wurde ebenfalls verwirklicht. Darüber hinaus sind in den Ortschaften Nachverdichtungen zu verzeichnen.

5.1.3.8 Gohren:

In Gohren hat nur eine geringe städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Nachverdichtungen im Bestand sowie städtebauliche Abrundungen haben das Ortsbild kaum verändert. Die gemischte Baufläche "Gohren" mit ca. 0,5 ha wurde kaum umgesetzt.

5.1.3.9 Langenargen:

In Langenargen ist auf Grund der mangelnden Verfügbarkeit von Wohnbauflächen eine mäßige städtebauliche Entwicklung zu verzeichnen. Die Wohnbaufläche "Gruben-Ost/Nördliche Oberdorfer Straße/Südliche Oberdorfer Straße" (ca. 3,2 ha) wurde umgesetzt, ebenso die Wohnbaufläche "Alter Sportplatz" (ca. 0,4 ha). Verwirklicht wurde die Wohnbaufläche "Bleichweg-Ost" mit ca. 0,5 ha, teilweise (ungefähr zur Hälfte) wurde die Wohnbaufläche "Mühlegärten/Mühlegärten-Süd" mit ca. 2,3 ha umgesetzt. Auch wurde die Wohnbaufläche "Gräben V" mit ca. 2,4 ha umgesetzt. Diese Fläche wurde im Rahmen der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von der Genehmigung ausgenommen und war Gegenstand des 2. Änderungsverfahrens, im welchem sie genehmigt wurde. Hinsichtlich gemischter Bauflächen hat in Langenargen kaum städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Die gemischte Baufläche "Bleichweg-West" mit ca. 0,5 ha wurde nicht umgesetzt. Die Gewerbefläche "Krumme Jauchert" mit ca. 5,2 ha wurde umgesetzt, die Gewerbefläche "Nördlich Kauffmann" (ca. 1 ha) wurde nicht verwirklicht. Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das bestehende Gewerbegebiet im nördlichen Teil von Langenargen erweitert und zu ca. $\frac{1}{4}$ umgesetzt. Im Rahmen dieser Änderung wurden noch einige Anpassungen an die tatsächliche Entwicklung vorgenommen. Geplante Flächen, die entgegen der ursprünglichen Darstellung als Wohnbauflächen realisiert wurden, wurden an die tatsächliche Entwicklung angepasst. Des Weiteren wurden im Süden von Langenargen statt einer Gewerbefläche eine gemischte Baufläche sowie eine Wohnbaufläche dargestellt und realisiert. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ("Parkplatz Vetter") wurden Parkplatzflächen dargestellt und auch verwirklicht. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2009 diente der Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich "Vetter Langenargen" und wurde auch umgesetzt. Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Sonderbaufläche dargestellt, die auch realisiert wurde.

5.1.3.10 Bierkeller:

In Bierkeller hat eine moderate städtebauliche Entwicklung stattgefunden. Neben Nachverdichtungen wurde die Wohnbaufläche "Bierkeller/Südliche Buchenstraße" mit ca. 0,7 ha umgesetzt. Ebenso wurde die Wohnbaufläche "Bierkeller/Hungerberg" (ca. 0,2 ha) realisiert.

5.1.3.11 Oberdorf:

In Oberdorf wurde die dargestellte Wohnbaufläche "Oberdorf Dahlienweg" mit ca. 0,6 ha verwirklicht, ebenso wie die Wohnbaufläche "Oberdorf/Nördliche Sägestraße" (ca. 1 ha).

- 5.1.3.12 In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden ca. 54,5 ha bebaubare Flächen dargestellt.

5.1.4 Wohnen und Bevölkerung

5.1.4.1 Bevölkerungszahlen und -entwicklung:

Der Gemeindeverwaltungsverband verfügt zum Zeitpunkt des Eintritts in das Aufstellungsverfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes über eine Einwohnerzahl von insgesamt rund 20.685 Einwohnern (Stand vom 31.12.2013 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 410 E/km², welche sich damit sowohl über dem Landkreis-Durchschnitt von ca. 312 E/km² als auch deutlich über dem Landes-Durchschnitt von ca. 298 E/km² befindet. Die Einwohnerzahl unterlag in den letzten Jahren zwischen 1995 und 2013 immer wieder leichten Schwankungen, hat sich jedoch insgesamt von 18.527 Einwohnern im Jahre 1995 auf 20.685 Einwohner im Jahr 2013 erhöht (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Die statistischen Daten für die einzelnen Gemeinden sehen dabei wie folgt aus:

5.1.4.2 Eriskirch:

Die Gemeinde Eriskirch verfügt über eine Einwohnerzahl von rund 4.652 Einwohnern (Stand vom 31.12.2013 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 319 E/km², welche sich damit sehr nahe am Landkreis-Durchschnitt von ca. 312 E/km² befindet und damit etwas über dem Landes-Durchschnitt von ca. 298 E/km² liegt. Die Bevölkerungsanzahl unterlag in den Jahren zwischen 1995 und 2007 immer wieder leichten Schwankungen, hat sich jedoch insgesamt von 4.305 Einwohnern im Jahre 1995 auf 4.652 Einwohner im Jahr 2013 erhöht (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Somit ist derzeit von einer weitgehend stabilen und leicht ansteigenden Bevölkerungszahl auszugehen.

5.1.4.3 Kressbronn a. B.:

Die Gemeinde Kressbronn a. B. verfügt über eine Einwohnerzahl von rund 8.305 Einwohnern (Stand vom 31.12.2013 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 407 E/km², welche sich damit deutlich über dem Landkreis-Durchschnitt von ca. 312 E/km² und dem Landes-Durchschnitt von ca. 298 E/km² befindet. Die Gemeinde nimmt damit den größten Anteil an Bevölkerung im Gemeindeverwaltungsverband ein. Die Bevölkerungsanzahl stieg in den Jahren zwischen 1995 und 2013 bis auf geringe Rückgänge in den Jahren 1997 und 2006 sowie einem gleich bleibenden Stand im Jahre 2003 kontinuierlich an und hat sich insgesamt von 7.105 Einwohnern im Jahre 1995 auf 8.305 Einwohnern im

Jahr 2007 stetig erhöht (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Somit ist derzeit von einer mittelmäßig ansteigenden Bevölkerungszahl auszugehen.

5.1.4.4 Langenargen:

Die Gemeinde Langenargen verfügt über eine Einwohnerzahl von rund 7.728 Einwohnern (Stand vom 31.12.2013 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dies entspricht einer Einwohnerdichte von ca. 506 E/km², welche sich damit deutlich über dem Landkreis-Durchschnitt von ca. 312 E/km² und dem Landes-Durchschnitt von ca. 298 E/km² befindet. Die Gemeinde Langenargen nimmt damit die größte Bevölkerungsdichte innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes ein. Die Bevölkerungsanzahl stieg in den Jahren zwischen 1995 und 2013 bis auf geringe Rückgänge in den Jahren 1997, 1999, 2006 und 2011 sowie einem gleich bleibenden Stand im Jahre 1996 sowie 2009 gleichmäßig stark an und hat sich insgesamt von 7.117 Einwohnern im Jahre 1995 auf den Stand von 7.728 Einwohnern im Jahr 2013 stetig erhöht (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Somit ist derzeit auch in dieser Gemeinde von einer mittelmäßig ansteigenden Bevölkerungszahl auszugehen.

5.1.4.5 Altersstruktur:

Die Altersstruktur im gesamten Gemeindeverwaltungsverband hat sich gemäß dem allgemeinen demographischen Wandel seit dem Jahr 1993 verschoben. Dabei ist der Anteil an unter 25-Jährigen sowie an 25 bis 40-Jährigen deutlich gefallen, während der Anteil an 40 bis 65-Jährigen und über 65-Jährigen stark angestiegen ist. Diese Entwicklung der Altersstruktur hin zu einem verstärkten Anteil der älteren Bevölkerungsschichten entspricht in etwa der durchschnittlichen Entwicklung im Landkreis Bodenseekreis (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dabei stellt sich die Entwicklung bei den einzelnen Gemeinden wie folgt dar:

5.1.4.6 Eriskirch:

In der Gemeinde Eriskirch lag der Anteil der unter 25-Jährigen im Jahre 1993 bei 30,4 % und ist auf 25,5 % im Jahr 2013 leicht gefallen. Hierbei hat insbesondere der Anteil der unter 15-Jährigen von 17,9 % auf 14,9 % abgenommen. Gleichzeitig stark abgenommen hat der Anteil an 25 bis 40-Jährigen von 26,9 % (1993) auf jetzige 17,3 %. Mit einem Rückgang von 9 % ist die Gemeinde Eriskirch damit innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes am stärksten vom Rückgang des Anteiles an 25 bis 40-Jährigen betroffen. Gleichzeitig hat hier der Anteil an 40 bis 65-Jährigen mit einer Differenz von 9 % am stärksten zugenommen und ist von 30,0 % im Jahre 1993 auf 39 % im Jahr 2013 angestiegen. Der Anteil an über 65-Jährigen hat sich mit einer Zunahme von 12,7 % auf 18,2 % stark vergrößert.

5.1.4.7 Kressbronn a. B.:

Auch die Altersstruktur der Gemeinde Kressbronn a. B. hat sich gemäß dem allgemeinen demographischen Wandel seit dem Jahr 1993 verschoben. Der Anteil der unter 25-Jährigen lag im Jahre 1993 noch bei 28,9 % und ist leicht auf derzeit 24,8 % im Jahr 2013 gefallen. Der Anteil

an 25 bis 40-Jährigen hat von 22,4 % (1993) auf 17,1 % im Jahr 2013 abgenommen. Dies entspricht mit 5,3 % Differenz dem geringsten Rückgang innerhalb des Gebietes des Gemeindeverwaltungsverbandes. Angestiegen sind hingegen der Anteil der 40 bis 65-Jährigen von 32,2 % auf 36,4 % und der Anteil an über 65-Jährigen von 16,5 % auf 21,7 %. Mit einer Differenz von 4 % fällt der Anstieg der Altersgruppe der 40 bis 65-Jährigen jedoch deutlich niedriger aus als in den Partnergemeinden (Eriskirch 9 %, Langenargen 5,9 %). Auf Grund der angeführten Werte kann davon ausgegangen werden, dass sich der demographische Wandel und die Entwicklung der Altersstruktur hin zu einem verstärkten Anteil der älteren Bevölkerungsschichten in der Gemeinde Kressbronn a. B. am wenigsten stark auswirkt. Dies kann u.a. auf die Zuwanderung vorwiegend junger Bevölkerungsgruppen zurückzuführen sein (siehe Punkt "Bevölkerungsbewegungen").

5.1.4.8 Langenargen:

In der Gemeinde Langenargen lag der Anteil der unter 25-Jährigen im Jahre 1993 bei 26,4 % und ist leicht auf 22,6 % im Jahr 2013 gefallen. Diese Differenz von 3,8 % ist etwas niedriger als der Rückgang in der Gemeinde Eriskirch. Ebenfalls abgenommen hat in dieser Gemeinde auch der Anteil an 25 bis 40-Jährigen von 24,3 % (1993) auf 15,6 % im Jahr 2013. Der Anteil an 40 bis 65-Jährigen hat von 32,8 % auf 36,9 % zugenommen. Der Anteil an über 65-Jährigen ist von 16,6 % auf 25,0 % und damit innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes mit einer Differenz von 8,4 % am stärksten angestiegen.

5.1.4.9 Bevölkerungsbewegungen:

Die Bevölkerungsbewegungen des Gemeindeverwaltungsverbandes, bestehend aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Saldo aus Lebendgeborenen und Gestorbenen) und den Wanderungsbewegungen (Saldo aus Fort- und Zuzügen), unterliegt seit 2000 immer wieder leichten Schwankungen. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000 weitestgehend ausgeglichen ist, fällt das Wanderungssaldo durch die sehr hohe Zuwanderungsrate, v.a. durch die Altersgruppen der 20 bis 24-Jährigen und der 25 bis 39-Jährigen positiv aus (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Anzunehmen ist daher, dass das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes für junge Menschen in Ausbildung oder als Berufseinsteiger und für junge Familien durchaus attraktiv ist. In den einzelnen Gemeinden fallen die Bevölkerungsbewegungen jedoch sehr unterschiedlich aus:

5.1.4.10 Eriskirch:

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde hat seit 2000 weitestgehend jedes Jahr einen Zuwachs zu verzeichnen (Ausnahme 2006 mit einem Defizit von -1). Damit ist Eriskirch die einzige Gemeinde innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes, die eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung vorzuweisen hat. Beim Wanderungssaldo hingegen treten z.T. starke Schwankungen auf. Der Wanderungssaldo liegt deutlich unter dem der Partnergemeinden. Dennoch findet im Mittel eine leichte Bevölkerungszunahme, am stärksten v.a. durch den Zuzug von

20 bis 24-Jährigen und darauf folgend durch den Zuzug von 25 bis 39-Jährigen statt (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

5.1.4.11 Kressbronn a. B.:

Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000 immer wieder Schwankungen unterliegt und sogar leicht negativ ausfällt, treten beim Wanderungssaldo weitestgehend jährlich deutliche Zuwächse auf (Ausnahme 2006 mit einem Defizit von -75). Die Gemeinde weist innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes den größten Zuwachs durch Wanderungen auf. Im Mittel findet eine deutliche Bevölkerungszunahme, ebenfalls wie bei der Gemeinde Eriskirch, auffallend stark durch den Zuzug von 20 bis 24-Jährigen und darauf folgend von 25 bis 39-Jährigen statt (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

5.1.4.12 Langenargen:

Die Ausmaße zwischen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Bevölkerungsbewegungen weisen in der Gemeinde Langenargen die extremsten Unterschiede auf. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000 fast jährlich einer Abnahme unterliegt (Ausnahme 2003 mit einem Überschuss von +5) und im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes am negativsten ist, wird der Wanderungssaldo jährlich durch deutliche Zuwächse geprägt (+1083 im Jahr 2013). Diese liegen knapp vor denen der Partnergemeinde Kressbronn a. B. (+990 im Jahr 2013). Somit findet im Mittel eine deutliche Bevölkerungszunahme durch den Zuzug von 25 bis 39-Jährigen statt (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

5.1.4.13 Sozialstruktur und Haushaltsstruktur:

Der Anteil an Arbeitslosen und die Arbeitslosenquote im Landkreis Bodenseekreis und demnach im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes sind in den Jahren nach 2000 durch einen Anstieg mit darauffolgendem Abfall gekennzeichnet. Nachdem die Arbeitslosenquote seit dem Jahr 2000 mit einem Wert von 4,8 % bis auf einem Maximalwert von 5,7 % im Jahre 2005 angestiegen ist, entspannte sich der Arbeitsmarkt seitdem wieder deutlich unter den Ausgangswert von 2000 (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). So liegt die Arbeitslosenquote derzeit bei ca. 2,8 % in allen drei Verbandsgemeinden. In Bezug auf die Haushaltstruktur lässt sich seit 1961 innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes der deutliche Trend zu einer Zunahme der Haushalte (bis 2006 durchschnittlich +2034) bei einer gleichzeitigen Abnahme der Haushaltsgröße von durchschnittlich 3,3 im Jahr 1961 auf durchschnittlich 2,2 im Jahr 2006 erkennen. In den einzelnen Gemeinden ergeben sich dabei folgende Daten:

5.1.4.14 Eriskirch:

Bei der Haushaltsstruktur weist die Gemeinde Eriskirch laut Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg in den Jahren 1961 bis 2006 einen Zuwachs von 1.485 Haushalten und damit den geringsten Zuwachsgesamten innerhalb des Gemeindeverwaltungsgebietes auf. Dabei

ist die Haushaltsgröße von 3,5 (1961) auf 2,3 (2006) gesunken.

5.1.4.15 Kressbronn a. B.:

Mit einem Zuwachs von 2.098 Haushalten in den Jahren 1961 bis 2006 und einer von 3,2 (1961) auf 2,3 (2006) gesunkenen Haushaltsgröße liegt die Gemeinde hinter Langenargen aber vor Eriskirch. (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

5.1.4.16 Langenargen:

Die Gemeinde Langenargen hat mit 2.518 zusätzlichen Haushalten den größten Zuwachs in den Jahren 1961 bis 2006 zu verzeichnen. Gleichzeitig ist die Haushaltsgröße von 3,2 (1961) auf den niedrigsten Wert von 2,1 (2006) innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes gesunken. Dies kann auf den bereits bei der Altersstruktur angeführten stärksten Anstieg innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes bei der Anzahl an über 65-Jährigen und somit kinderlosen bzw. nicht mehr mit Kindern lebenden Bevölkerung zurückgeführt werden (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg).

5.1.5 Gewerbe und Dienstleistung

5.1.5.1 Arbeitsmarktentwicklung:

Anhand der vorliegenden Daten lassen sich konkrete Aussagen zur Arbeitsmarktentwicklung nur für die Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen treffen (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg). Dabei wird ersichtlich, dass in Kressbronn a.B. der Anteil an Beschäftigten seit 1999 kontinuierlich gestiegen ist. Dabei ist der Anteil an weiblichen Beschäftigten seit 2008 mit über 30 % konstant. Ebenso liegt die Sparte, Handel und Gastgewerbe konstant bei ca. 22 % seit 1999. Die Anzahl an Arbeitslosen hat insbesondere in den Jahren 2006 und 2007 abgenommen, von 255 im Jahr 2005 auf lediglich 144 im Jahr 2007 (um ca. 43,5 %). Dabei ist vor allem der Anteil an Arbeitslosen über 55 Jahren seit dem Jahr 2000 von 31 % auf 14 % gesunken. Dies trifft auch für die Gemeinde Langenargen zu. Hier sank unter kleineren Schwankungen der Beschäftigtenzahl der Anteil an Arbeitslosen über 55 Jahren seit dem Jahr 2000 von 37 % auf 25 %. Der Anteil an weiblichen Beschäftigten ist seit 1990 kontinuierlich auf 47 % im Jahr 2007 angestiegen. Dies könnte im Zusammenhang mit dem deutlichen Zuwachs in der Sparte Handel, Gastgewerbe und Verkehr von 6 % (2000) auf 28 % (2007) stehen, zumal der Anteil der Sparte produzierendes Gewerbe im gleichen Zeitraum von 61 % auf 37 % gesunken ist.

Es kann davon ausgegangen werden, dass auf Grund der vorliegenden Zahlen zur Bevölkerung und der im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Beschäftigten das Pendlersaldo (Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort), für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes negativ ist. Für die Gemeinde Kressbronn a.B. belief sich dieses im Jahre 2007 auf -166. Für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen liegen keine detaillierten Zahlen

vor. Das negative Pendlersaldo lässt sich darauf zurückführen, dass die einzelnen Verbandsgemeinden grundsätzlich nicht über ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot für die ortsansässige Bevölkerung verfügen und darüber hinaus auch keine Arbeitsplatzfunktion für das Umland besitzen. Es ist anzunehmen, dass die umliegenden Städte Friedrichshafen, Lindau (B) und Tettnang diese Funktion weitestgehend übernehmen.

5.1.5.2 Erwerbsstruktur:

Für die Gemeinde Eriskirch gliedert sich die Erwerbsstruktur gemäß dem Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg wie folgt. Im Jahr 2013 lag der größte Anteil an Erwerbstätigen im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr mit ca. 46 %. An zweiter Stelle folgen die sonstigen Dienstleistungen mit ca. 30 %. Den kleinsten Sektor bildet das produzierende Gewerbe mit ca. 22 %. Damit liegt der Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr aus prozentualer Sicht am höchsten in den drei Gemeinden.

Die Erwerbsstruktur der Beschäftigten am Arbeitsort gliedert sich in der Gemeinde Kressbronn a.B. im Jahr 2013 wie folgt (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg): Der größte Anteil der Erwerbstätigen, nämlich 58 %, ist im produzierenden Gewerbe beschäftigt. 22 % entfallen auf Handel, Gastgewerbe und Verkehr, 20 % auf sonstige Dienstleistungen. Ablesbar sind seit 2000 eine geringfügige Abnahme der Arbeitsplätze im Bereich sonstiger Dienstleistungen und eine Zunahme im Bereich produzierendes Gewerbe. Handel, Gastgewerbe und Verkehr weisen hingegen einen deutlichen Zuwachs auf.

In der Gemeinde Langenargen zeigt sich ein anderes Bild (Statistik des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg): Zwar ist der größte Anteil der Erwerbstätigen, nämlich 35 %, ebenfalls im produzierenden Gewerbe beschäftigt. Diese Sparte weist jedoch seit 1990 (65 %) eine starke Abnahme auf. Im Gegensatz hierzu steht im gleichen Zeitraum die Zunahme der Beschäftigten in Handel, Gastgewerbe und Verkehr von 6 % auf 30 %. Auf sonstige Dienstleistungen entfallen 32 % der Beschäftigten.

Beachtenswert im gesamten Gemeindeverwaltungsverband ist der niedrige Anteil an Erwerbstätigen im Sektor Land- und Forstwirtschaft. Zwar hat sich dieser Anteil in den letzten Jahren nicht wesentlich verändert. Da jedoch der Land- und Forstwirtschaft nicht nur auf Grund ihrer wirtschaftlichen, sondern auch auf Grund ihrer landschaftsprägenden Funktion und somit der Erhaltung der Erholungs- und Kulturlandschaft im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes eine hohe Bedeutung zukommt, muss die Sicherung und der Erhalt der Arbeitsplätze in diesem Sektor ein besonderes Anliegen des Gemeindeverwaltungsverbandes sein.

5.1.5.3 Einzelhandel:

Innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes besitzt lediglich die Gemeinde Kressbronn a.B. die Funktion eines Kleinentrums und übernimmt damit in Bezug auf den Einzelhandel eine lokale Versorgungsfunktion. Die Nahversorgung in den einzelnen Verbandsgemeinden wird durch beste-

hende Einzelhandelsstrukturen sichergestellt. Teilweise übernehmen diese auch Versorgungsfunktionen über die Verbandsgrenzen hinweg. In allen drei Gemeinden stellen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe (Lebensmittelvollsortimenter und Lebensmitteldiscounter) im Hauptort die Stütze für eine ausreichende Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs dar. Diese werden regelmäßig durch integrierte oder separat gelegene Bäckereien, Metzgereien und weitere Einzelhandelsbetriebe mit Waren des täglichen Bedarfs ergänzt. Typisch für die Region am Bodensee sind auch die vielen Verkaufsstände für Obst und Gemüse aus der Region, die direkt an die landwirtschaftlichen Betriebsstellen angegliedert sind. Langenargen und Kressbronn am Bodensee weisen direkt im Ortskern deutliche Einzelhandelsstrukturen auf, die ein weit über die Waren des täglichen Bedarfs hinausreichendes Sortiment aufweisen. In Eriskirch sind diese im Bereich des großflächigen Einzelhandels im Nordwesten des Hauptortes angesiedelt.

- 5.1.5.4 Alle Hauptorte verfügen zudem über Post- sowie mehrere Bank- und Versicherungsfilialen. Daneben besteht eine Vielzahl von Dienstleistungsbetrieben, vom Friseur über das Reisebüro bis hin zu sehr differenzierten und spezialisierten Dienstleistungsangeboten.

5.1.6 Gemeindliche Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

5.1.6.1 Vorschuleinrichtungen:

Die einzelnen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes verfügen über ein umfangreiches Angebot an Kindergärten und Kinderhorten. So verfügt die Gemeinde Kressbronn a.B. über zwei gemeindeeigene Kindergärten (Nonnenbach- und Parkkindergarten), die Gemeinde Langenargen betreibt einen gemeindlichen Kindergarten im Ortsteil Bierkeller-Waldeck. Zudem stehen jeweils zwei katholische Kindergärten in Eriskirch (Regenbogen und St. Maria) und Langenargen (St. Elisabeth und St. Theresia) sowie ein katholischer Kindergarten in Kressbronn a.B. (St. Michael) zur Verfügung. Die Gemeinde Langenargen besitzt darüber hinaus einen evangelischen Kindergarten (Abraham). Des Weiteren besitzen die Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen jeweils einen Wald- und Natur- bzw. See- und Waldkindergarten. Die bestehenden Einrichtungen sind größtenteils zentral angeordnet.

5.1.6.2 Schulen:

Die Gemeinde Eriskirch verfügt lediglich über eine Grundschule (Irisschule). In der Gemeinde Langenargen sowie in der Gemeinde Kressbronn a.B. befinden sich integrierte Schulen mit Grund- Haupt und Real- bzw. Werkrealschule (in Langenargen: Franz-Anton-Maulbertsch-Schule, in Kressbronn a.B. das Bildungszentrum Parkschule, in welchem sich auch eine Förderschuleinrichtung befindet). Langenargen verfügt darüber hinaus über die Grundschule Oberdorf. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch die Musikschulen in den Gemeinden Kressbronn a.B. sowie Langenargen.

5.1.6.3 Kultur-, Unterhaltungs- und Erholungseinrichtungen:

Die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes verfügen zusammen über ein ausgeglichenes Angebot an Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen. Als wichtigste Kultur- und Unterhaltungseinrichtung in Kressbronn a.B. ist das "Lände" mit seiner Funktion als Haus des Gastes, Museum und Galerie mit angeschlossenen Park-Café zu nennen. Hier finden ebenfalls Konzerte, Lesungen, Vorträge und Filmvorführungen statt. Weiterhin findet sich in Kressbronn a.B. ein Museum für historische Schiffsmodelle und die historische Hofanlage Milz.

In der Gemeinde Langenargen finden sich ein Kunst-Museum im alten Pfarrhaus und eine Galerie im Kavalierhaus. Weiterhin stellt der Münzhof eine beliebte Kleinkunsthöhne dar, in der von Musikvorführungen über Tanz- und Theaterveranstaltungen sowie Vorlesungen und Vorträgen ein breit gefächertes Programm angeboten wird. In Langenargen ist das Schloss Montfort nicht nur touristischer Anziehungspunkt, sondern es bestehen auch saisonale Angebote, wie z.B. die Langenargener Sommerkonzerte auf dem Schloss Montfort. Das Kavalierhaus in Langenargen im Erdgeschoss ein Café-Restaurant, im ersten Obergeschoss eine Produzentengalerie und einen Veranstaltungssaal im Dachgeschoss. Die einzelnen Gemeinden verfügen zudem über Gemeindebüchereien sowie ein breites Angebot an örtlichen Musik-, Kultur- und Tanzvereinen. Die Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen verfügen zudem über örtliche Musikschulen.

In allen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes ist die Nutzung des Seeufers sowohl durch Einheimische als auch durch Touristen zu Erholungszwecken gesondert hervorzuheben. Neben den Strandpromenaden in Langenargen und Kressbronn mit den entsprechenden gastronomischen Angeboten sind insbesondere die naturbelassenen Seebereiche zu Erholungszwecken Anziehungspunkt. Alle Gemeinden verfügen über Seebäder. Des Weiteren sind in Kressbronn und Langenargen Yachthäfen angesiedelt.

5.1.6.4 Medizinische Einrichtungen:

Im Einzugsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes selbst findet sich kein Klinikum. Eine gute medizinische Versorgung ist jedoch über die in den angrenzenden Städten Friedrichshafen, Lindau (B) und Tettnang bestehenden Krankenhäuser gewährleistet. Diese sind je nach Ausgangsort innerhalb des Gebietes des Gemeindeverwaltungsverbandes in einer Fahrtzeit zwischen 10-30 Minuten erreichbar. Eine unmittelbare Erstversorgung innerhalb der Gemeinden kann über das differenzierte Angebot an spezialisierten, privaten Arztpraxen (z.B. Allgemein-, Haut- oder Zahnarzt) sowie ambulante Pflegedienste abgedeckt werden. Ebenfalls befindet sich in der Gemeinde Langenargen die Sozialstation "St. Martin", die gemeindeübergreifend für alle Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Hilfe für Kranke und Bedürftige leistet. Darüber hinaus ist die Gemeinde Eriskirch staatlich anerkannter Erholungsort.

5.1.6.5 Alters- und Jugendeinrichtungen:

Die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes verfügen über eine Vielzahl unterschiedlicher Modelle von Alterseinrichtungen. So steht für die ältere Bevölkerung der Gemeinde Eriskirch mit dem Haus "St. Iris" ein Pflegeheim mit 30 Pflegeplätzen und 20 weiteren daran angebundenen

Wohnungen in so genannten Lebensräumen (generationsübergreifendes Wohnen) zu Verfügung. Über diese Art Alterseinrichtung verfügt auch die Gemeinde Kressbronn a.B. Hier bietet das Pflegeheim "St. Konrad" neben den üblichen Pflegeplätzen auch heimgebundene Wohnungen für rüstigere Senioren an. Ebenfalls finden sich in der Ortsmitte die Lebensräume des "Kapellenhofes". Die Gemeinde Langenargen bietet mit dem Altenpflegeheim "Hospital zum heiligen Geist" in direkter Nähe zur Seepromenade 52 Pflegeplätze für die Versorgung älterer Bürger an. Gleichzeitig besteht in Langenargen die Seniorenwohnanlage "Mühlgärten" mit 45 Wohnungen. Im Gegensatz zu den anderen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes findet sich in der Gemeinde Langenargen zudem eine Seniorenbegegnungsstätte.

Die Gemeinde Eriskirch unterstützt den unter kirchlicher Trägerschaft stehenden Jugendclub, der seit 1972 in den Räumlichkeiten der "Alten Schule Mariabrunn" besteht. Derzeit unter dem Namen "Jugendclub Kallers" laufend, bieten die Jugendlichen mit hauptamtlicher Unterstützung aus der katholischen Kirchengemeinde vielfältige Veranstaltungen an. Die Gemeinde Kressbronn a.B. betreibt keine eigene Jugendeinrichtung. Von Vorteil ist daher die direkte Nähe des Jugendhauses "Stellwerk" der Gemeinde Langenargen zum Bahnhof, so dass dieses auch von Jugendlichen von außerhalb leicht erreichbar ist und genutzt werden kann. Des Weiteren werden alle Gemeinden von dem LaKE-Line Partybus angefahren, der jeweils für einen speziellen Veranstaltungsabend vom Betreiber angemietet wird.

5.1.6.6 Kirchliche Einrichtungen und Religionsgemeinschaften:

Die einzelnen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes verfügen sowohl über evangelische als auch katholische Kirchengemeinden. Dabei finden sich in der Gemeinde Eriskirch zwei katholische Kirchengemeinden; eine im Hauptort Eriskirch, die andere im Ortsteil Mariabrunn. Die Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen besitzen jeweils eine katholische Kirchengemeinde. Als größte der Gemeindeverbandsgemeinden besitzt Kressbronn a.B. ebenfalls eine eigene evangelische Kirchengemeinde, während die Gemeinden Eriskirch und Langenargen zusammen eine evangelische Kirchengemeinde mit ca. 850 Gemeindemitgliedern und geschäftsführendem Pfarramt in Langenargen stellen. Darüber hinaus bestehen u.a. mit der der Neuapostolischen Kirche und der Christlichen Gemeinde Kressbronn e.V. weitere kirchliche Einrichtungen.

5.1.6.7 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen:

Die sonstigen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Gemeindeverwaltung, Grundbuchamt, Freiwillige Feuerwehr, Polizei und Bahnhof sind innerhalb der einzelnen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes ebenfalls vertreten.

5.1.7 Öffentliche Grünflächen

5.1.7.1 Kinderspielplätze und Anlagen für Jugendliche:

Eriskirch:

- Spielplatz Strandbad, Fliederstrasse
- Spielplatz Graf-Ernst-Weg
- Spielplatz Kilianstrasse / Gallusplatz
- Spielplatz (Bolzplatz) nördlich Bleichenstrasse
- Spielplatz Marienstrasse
- Spielplatz Irisschule
- Spielplatz Fuchsbühlweg
- Spielplatz Belchenstraße
- Spielplatz Aspenweg
- Spielplatz Fridolin-Endraß-Weg
- Spielplatz Pfarrer-Waldbaur-Weg
- Skateanlage "Neue Mitte"
- Spielplatz Forchenstraße
- Bolzplatz Röckenweg
- Bolzplatz Magdalenenweg

Kressbronn:

- Spielanlage Nonnenhornerstrasse/Andreas-Brugger-Weg
- Spielanlage Kanisfluhweg
- Wasserspielplatz am Naturstrandbad
- Spielplatz westlich Fallenbach

Für Jugendliche steht außerdem eine Skateanlage nördlich des Strandbades zur Verfügung.

Langenargen:

- Spielplatz Mühlkanal/Mühlengärten

- Spielplatz Kanalstrasse
- Spielplatz nördlich Lindauer Strasse
- Spielplatz Eckenerstrasse
- Spielplatz Gräbenen
- Spielplatz Albert-Schilling-Strasse
- Spielplatz an den Uferanlagen
- Spielplatz Erlenweg Oberdorf
- Spielplatz Sägestrasse Oberdorf
- Spielplatz südlich Tuniswald

Für Jugendliche steht außerdem eine Skateanlage bei den Sportanlagen an der Friedrichshafener Straße zur Verfügung.

5.1.7.2 Öffentliche Park- und Grünanlagen:

Eriskirch:

- Grünanlage östlich Friedhof Ziegelhausstrasse (Mariabrunn)
- Ufer Schussen Ortsbereich Eriskirch: „Schussengarten“ mit Pfarr- und Archivgarten

Kressbronn:

- Schlöslepark
- Parkanlage südlich Nonnenhornerstrasse/Andreas-Brugger-Weg

Langenargen:

- Parkanlage an der Friedenskirche
- Parkanlage Schloss Montfort
- Parkanlage Mühlkanal / Mühlstrasse
- Parkanlage Bleichweg (eine östlich und westlich)
- Parkanlage an den Uferanlagen/Promenade

- Parkanlage "Schwedi"

5.1.7.3 Friedhöfe:

Eriskirch:

- Friedhof Liebfrauen-Kirche (Eriskirch)
- Friedhof Ziegelhausstrasse (Mariabrunn)

Kressbronn:

- Friedhof am Friedhofsweg
- Friedhof Gattnau
- Friedhof "Säntisstrasse"

Langenargen:

- Friedhof St. Anna Kapelle
- Friedhof Oberdorf

5.1.7.4 Dauerkleingärten:

Eriskirch:

- Kleingartenanlage Schussenreute

Kressbronn:

- keine erfasst

Langenargen:

- Kleingartenanlage östlich Grubenstrasse

In allen drei Gemeinden bestehen weitere Kleinanlagen auf bahneigenen Flächen entlang der Bahnstrecke, die im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan aber nicht erfasst werden.

5.1.7.5 Einrichtungen für Freizeit, Sport und Erholung:

Eriskirch:

- Strandbad Eriskirch
- Grillplatz freier Sezugang (neben Strandbad)
- Grillplatz Aspenweg
- Beachvolleyballfeld und Bolzplatz "Neue Mitte"
- Bouleplatz "Neue Mitte"

Kressbronn:

- Sportanlagen bei der Parkrealschule
- Bolzplatz nördlich Untermühleweg
- Sportanlagen nördlich Strandbad
- Sportanlage Eichert
- Strandbad Kressbronn
- Campingplatz Gohren
- Campingplatz Iriswiesen
- Tennisanlagen bei der Parkrealschule
- Schießstand nördlich "Eichert"
- Hochseilklettergarten am "Eichertwald"

Langenargen:

- Sportanlagen südlich Tuniswald
- Sportanlagen "Grube"
- Sportanlage nördlich Strandbad
- Sportanlage östlich Oberdorf
- Tennisanlage südlich Tuniswald
- Strandbad Langenargen

– Yachthafen an der Argen

5.1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1.8.1 Eriskirch:

In der Gemeinde Eriskirch sind mit Stand 08-2011 derzeit 12 Flächen mit zusammen rund 6,1 ha als Ausgleichsflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt. Nach den vorliegenden Bebauungsplänen wurden Streuobstwiesen, Extensivgrünland, Feuchte Wiesen und Magerflächen angelegt. Die Flächen liegen verteilt im Gemeindegebiet.

Kressbronn:

Mit Stand Oktober 2015 sind in der Gemeinde Kressbronn 29 Ausgleichsflächen mit zusammen rund 16,63 ha über rechtskräftige Bebauungspläne oder Genehmigungsplanungen festgesetzt und Eingriffen zugeordnet. Nach den vorliegenden Unterlagen wurden Streuobstwiesen, Feldgehölze, Extensivgrünland und Feuchtflecken angelegt. Der Großteil der Flächen liegt im Randbereich der Bebauung. Mit der Entwicklung von Gehölzstrukturen oder Streuobstwiesen soll die neue Bebauung zur freien Landschaft eingegrünt werden (z.B. Tank- und Rastanlage, Gewerbeflächen Raiffeisenmärkte sowie südöstlicher Siedlungsrand Kressbronn). In Berg wurde zur Durchgrünung des Siedlungsbereiches die Entwicklung einer Streuobstfläche festgesetzt. Feuchtflecken und Gehölzstrukturen wurden v.a. an den Gewässern Fallenbach östlich Atlashofen sowie am Nonnenbach entwickelt. Am Bodenseeufer beim Hotel Schiffs-Gelände ist als Ausgleich der Schutz und Entwicklung des Seehags angegeben.

Langenargen:

Mit Stand August 2011 sind in der Gemeinde Langenargen zwölf Ausgleichsflächen mit zusammen rund 14 ha über rechtskräftige Bebauungspläne festgesetzt und Eingriffen zugeordnet. Nach den vorliegenden Bebauungsplänen wurden vor allem Streuobstwiesen, Gehölze, Extensivgrünland, Tümpel, wechselfeuchte Wiesen sowie Grünflächen im Siedlungsbereich angelegt. Die Flächen liegen überwiegend nördlich und südöstlich von Langenargen. Mit rund 5,6 ha liegt westlich Langenargen im Bereich der "Höhe – ehemalige Kaserne" die flächenmäßig größte Fläche.

5.1.9 Landwirtschaft

5.1.9.1 Die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) der Verwaltungsgemeinschaft Eriskirch-Kressbronn-Langenargen ohne Gartenbaubetriebe umfasst rund 2.235 ha (Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2007). Diese Fläche verteilt sich auf die einzelnen Gemeinden wie folgt:

- Eriskirch: 524 ha
- Langenargen: 448 ha
- Kressbronn: 1.263 ha

Davon entfallen 1.154 ha auf Obstplantagen (rund 52 %). Obstanbau erfolgt in allen drei Gemeinden mit eindeutigem Schwerpunkt in Kressbronn und Langenargen auf den Terrassenebenen der Argen. Rund 586 ha (26 %) der LN entfallen auf Dauergrünland, wobei mit 443 ha Dauergrünland der Schwerpunkt in Kressbronn liegt. Ackerland ist mit rund 479 ha (21 %) hauptsächlich in Kressbronn und Eriskirch vorhanden. Der Weinbau spielt mit rund 16 ha Rebfläche eine untergeordnete Rolle, ebenso der Anbau von Hopfen und von Beerenobst.

Zu den landwirtschaftlichen Vorrangflächen anhand der Standortökologischen Eignung zählen folgende Bereiche

- Schotterterrassen südlich und südöstlich Retterschen
- Terrassenflächen der Argen
- Schussenniederung
- Einzelne Bereiche im Drumlin-Hügelland

Insgesamt bestehen im GVV 191 landwirtschaftliche Betriebe (Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg Stand 2007). Diese verteilen sich auf die einzelnen Gemeinden wie folgt:

- Eriskirch: 36 Betriebe
- Langenargen: 43 Betriebe
- Kressbronn: 112 Betriebe

Der Anteil der Hauptidebetriebe an der Gesamtzahl aller Betriebe liegt durchschnittlich bei rund 60 %.

Es bestehen hauptsächlich Dauerkulturbetriebe, die Obstanbau mit Niederstammkulturen betreiben. Dies entspricht den durchschnittlichen Strukturen des Bodenseekreises, in dem rund 8,4 % aller Obsterträge (Äpfel und Sauerkirschen über 11 %) des Landes Baden-Württemberg erwirtschaftet werden. Die Dauerkulturbetriebe verteilen sich auf die drei Gemeinden mit 24 Betrieben in Eriskirch, 36 Betrieben in Langenargen und 85 Betrieben in Kressbronn.

Eine ausführliche Beschreibung der Betriebsstrukturen ist im Landschaftsplan (Kapitel D-3) zu finden.

5.1.10 Forstwirtschaft

5.1.10.1 In allen drei Gemeinden bestehen zusammen rund 1.421 ha Waldfläche (mdl. und schriftl. Mittl. LRA Bodenseekreis Dr.Strütt vom 27.10.2009), davon in

- Eriskirch: 582 ha (= 39,9%, der Gemarkungsfläche)
- Kressbronn: 292 ha (14,3%)
- Langenargen: 547 ha (35,8%)

In der Region Bodensee-Oberschwaben liegt der durchschnittliche Waldanteil bei 32% (2008, nach Ministerium Ländlicher Raum), der Landeswert von Baden-Württemberg lag 2007 bei 38,8%. Somit liegen Eriskirch und Langenargen über dem regionalen Durchschnitt und in etwa im Landesdurchschnitt. Kressbronn liegt hingegen deutlich sowohl unter dem regionalen wie dem Landesdurchschnitt.

Mit dem Seewald (Friedrichshafen/Eriskirch) und dem Tettlinger Wald (Eriskirch/Langenargen) sind im Planraum zwei große zusammenhängende Waldflächen vorhanden. Weitere kleinere Waldflächen liegen im Drumlin-Hügelland (Gemarkung Kressbronn):

- Mühleberg
- Schleinseeberg
- Flur Weibelhub, nordöstlich Betznau
- Flur Großholz, östlich Betznau
- Schachhalde südlich des Schleinsees
- Eichert

Nach der Baden-Württembergischen Landesforstverwaltung (Lfv "Waldonline") ist für den natürlichen Regionalwald der submontane Buchenwald, in dem teilweise auch Eiche und örtlich Tanne vorkommen, angegeben. Tatsächlich dominiert immer noch die Fichte mit einem Anteil von 44%, obwohl ihre Fläche in dem Zeitraum 1987 - 2002 um 7% zugunsten der Buche und anderer Laubbaumarten zurückgegangen ist. Im Seewald sind auf lehmigtonigen Böden Erlen und Eschen häufiger vorhanden.

Die Waldflächen teilen sich in den drei Gemeinden auf wie folgt:

- Eriskirch: Staatswald (390,4 ha), Privatwald (143,35 ha) und Körperschaftswald (48,5 ha).

- Langenargen: Staatswald (469,8 ha), Privatwald (72,5 ha) und Körperschaftswald (2,82 ha).
- Kressbronn: Privatwald (257 ha), Staatswald (21 ha), Körperschaftswald (11 ha).

5.1.10.2 Waldfunktionen:

Alle Waldflächen im Planungsgebiet sind in der Waldfunktionskarte erfasst. Die Waldfunktionen stellen Zustandsbeschreibungen des Waldes dar. Es werden Wälder als Bodenschutzwald, Erholungswald, Immissionsschutzwald, Sichtschutzwald und Wasserschutzwald ausgewiesen.

Bodenschutzwald:

- Westlich Schleinsee
- Südlich Gießen (Terrassenkante)
- Nördlich Gießen (Terrassenkante)
- Nordwestlich Mücke
- Östlich Kressbronn – Mittelmühlbach
- Nördlich Oberbaumgarten

Erholungswald:

- Größtenteils alle Wälder im Planungsgebiet.
- Immissionsschutzwald
- Tettnanger Wald entlang B 31
- Seewald entlang B 31
- Tettnanger Wald, nördlich und südlich Kiesabbaufäche
- Tettnanger Wald, südlich Müllumladestation
- Westlich Kressbronn

Sichtschutzwald:

- Südlich Schlatt (Gewerbegebiet)

Wasserschutzwald:

- Nördlich Berg (Bereich um Feuchtgebiet "Berger Weiher")
- Westlich Kressbronn (Bereich Feuchtgebiet "Boschach")
- Argendelta.

5.1.11 Wasserwirtschaft

5.1.11.1 Trinkwasser:

Wasserwirtschaftlich ist der Bodensee von überregionaler Bedeutung als Trinkwasserspeicher für die Bodenseeanrainer und für den Großraum Stuttgart. Die drei Gemeinden des GVV nutzen jedoch nicht das Bodenseewasser, sondern gewinnen das Trinkwasser durch Brunnenförderung aus dem Grundwasser. Eriskirch hat sich mit Tett nang und Meckenbeuren zum Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental zusammengeschlossen. Langenargen hat einen Eigenbetrieb "Grundwasserversorgung Langenargen". Die Gemeinde Kressbronn wird vollständig von den Lindauer Stadtwerken mit Wasser versorgt.

Hochwasser:

Die Hochwassergefahrenkarten für die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen wurden zu Gunsten der Lesbarkeit des Planes nicht in die Planzeichnung eingefügt. Die Hochwassergefahrenkarten werden daher als Anlage an die Begründung angefügt.

5.1.12 Rohstoffgewinnung

5.1.12.1 Kiesabbau:

Nach dem Teilregionalplan Rohstoffe wird für das Gebiet nördlich Langenargen eine Kiesmächtigkeit bis 60 m angegeben. Am Bodenseeufer wurde von 1924 bis 1982 an der Argenmündung Kies im Nassbaggerung abgebaut. Weitere ehemalige Abbaufächen liegen westlich Kressbronn und im Tett nanger Wald. Im Tett nanger Wald wurde eine Erweiterung beantragt, das Verfahren läuft derzeit. Ansonsten sind die meisten Flächen mittlerweile rekultiviert oder durch Nachfolgenutzungen belegt.

Auf den folgend aufgelisteten Flächen fand/findet Kiesabbau statt:

- Abbaufäche Kressbronn nordöstlich der ehemaligen B 31 (Abbau 1986 eingestellt)
- Ehemalige Abbaufäche Kressbronn nordwestlich der B 31 bis zur Argen (Abbau beendet, Abbaufäche bereits wieder aufgefüllt)
- Ehemalige Abbaufäche zwischen L334 und Kressbronn (ehemaliges großes Abbaugebiet mit Grundwassersee, der Abbau ist eingestellt, das Gelände wird derzeit noch zur Kiesverladung

genutzt)

- Abbaufäche Tettninger Wald (Von 1977/78 bis 1997 wurde im Tettninger Wald auf insgesamt 120 ha Fläche Kies in Trockenbaggerung abgebaut. Nach Beendigung soll die Abbaufäche vollständig wieder als Mischwald rekultiviert werden)

Im Tettninger Wald ist ein weiterer Kiesabbau im Trocken- und Nassabbauverfahren vorgesehen. Das Genehmigungsverfahren läuft derzeit. Der Abbau soll in drei Abschnitten beantragt werden. Der vorgesehene Nassabbau erstreckt sich auf rund 22 ha, wovon jeweils rund die Hälfte in Langenargen und Tettning liegt. Hier wird somit ein rund 22 ha großer See während des Kiesabbaus entstehen. Voraussichtlich 2031 soll der Kiesabbau beendet und die letzten Flächen nach der Verfüllung rekultiviert werden.

5.1.12.2 Lehm- und Tonabbau:

Nach KLEINER (1998) wurden in Mariabrunn und Dillmanshof seit 1750 Ziegel hergestellt. Der dafür benötigte Lehm wurde aus der westlich der Ziegelei liegenden Grube gestochen.

Die Ziegelproduktion wurde Anfang der 1970er Jahre eingestellt. Die abgebauten Bereiche sind wiederverfüllt und sind heute teils als Altlast im Altlastenkataster des Landratsamtes Friedrichshafen vermerkt.

5.1.13 Einrichtungen für Freizeit, Tourismus und Erholung

- 5.1.13.1 Seit etwa hundert Jahren ist der Bodensee ein bedeutender Erholungsraum. Mit jährlich rund 6 Millionen Übernachtungen und einem Vielfachen an Tagesbesuchern ist die engere Bodenseeregion innerhalb von Deutschland ein wichtiges Haupterholungsgebiet und im europäischen Vergleich ein bedeutsames touristisches Zentrum. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung und der zunehmenden Mobilität stieg der Tourismus am Bodensee in den 1950/60er Jahren stark an. Im Jahr 1970 wurden 5,5 Mio., 1978 bereits 6,25 Mio. Übernachtungen gezählt (nach Nutzungen und ihre Einflüsse auf den Bodensee, IKGB).

In der Gemeinde Kressbronn wurden für 2010 nach der Kommunal Statistik (2010) 138.000 Übernachtungen in Gästequartieren verzeichnet. Daneben fielen 92.000 Übernachtungen auf den Campingplätzen des Gemeindegebietes an. Die Gesamtzahl der Übernachtungen in Kressbronn im Jahr 2010 belief sich auf 230.000. Hierbei sind jedoch die Übernachtungen der Dauercamper (ca. 150.000-200.000 Übernachtungen) nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Eriskirch verfügt über 306 Gästebetten in drei Gasthöfen, im Familienferienheim Kloster Moos sowie in Ferienwohnungen und Privatzimmern. Außerdem bestehen acht Speisegaststätten.

Die Gemeinde Langenargen konnte bis Oktober 2010 insgesamt 222.466 Übernachtungen ver-

zeichnen. Die Übernachtungsdauer lag im Juli bei rund 5,9 und im August bei 6,4 Tagen. Es stehen rund 20 Hotels sowie zahlreiche Pensionen und Ferienwohnungen für die Gäste zur Verfügung.

Neben den touristischen Bedürfnissen muss der Landschaftsraum weiteren Anforderungen einer Vielzahl an Erholungssuchenden genügen:

- Feierabend-, Tages- und Wochenenderholung der ortsansässigen Bevölkerung
- Naherholung: Tages- und Wochenenderholung für den gesamten süddeutschen Raum bis Ulm/Stuttgart
- Ferienerholung

Der Campingpark Gohren (Kressbronn) ist landesweit der größte und bundesweit einer der größten Dauercampingplätze. Somit spielt der Dauercampingtourismus im Planungsgebiet eine besondere Rolle und ist seit rund fünf Jahrzehnten für Kressbronn prägend. Der Dauercampingplatz wird von Einheimischen zur Wochenenderholung sowie von nicht Heimischen zur Ferienerholung genutzt. Mit der Iriswiese westlich des Strandbades Kressbronn besteht in Kressbronn ein weiterer Campingplatz

Die Sportschiffahrt ist ein besonders attraktives und dementsprechend nachgefragtes Erholungs- und Freizeitangebot. Nach der Zahl der zugelassenen Boote überwiegt der Segelsport. Der Bodensee hat eine Bootsdichte von 93 Booten/km² (nach Krauß 2007).

Hauptschwerpunkt der Erholungsnutzung ist das Bodenseeufer. Weitere wichtige Erholungsgebiete (v.a. für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung) sind der Tettlinger Wald, der Seewald und das Drumlin-Hügelland nordöstlich von Kressbronn.

5.1.14 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

5.1.14.1 Das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes liegt im Bereich bedeutender Verkehrsachsen. Durch die Anbindung des Kfz-Verkehrs an die Bundes-Straße B 31 (neu) besteht Anschluss an die Bundes-Autobahn 96. Weiterhin sind über das Angebot des ÖPNV Bus- und Zugverbindungen nach Friedrichshafen und Lindau (B) gewährleistet. Darüber sind weitere nationale Anbindungen gegeben. In den Sommermonaten bestehen zudem durch die Anlegestellen der Bodenseeschiffahrtbetriebe in den Gemeinden Kressbronn a. B. und Langenargen direkte und indirekte Verbindungen zu allen Städten und Gemeinden entlang des gesamten Bodenseeufer.

5.1.14.2 Kfz-Verkehr:

Als wichtigste überörtliche Straße ist die B 31 (neu) zu nennen, welche sowohl die einzelnen Verbandsgemeinden untereinander verbindet als auch eine überörtliche Verbindungsachse zu den

benachbarten Städten Friedrichshafen und Lindau (B) darstellt.

Die B 31 (neu) stellt ebenfalls den schnellsten Anschluss der einzelnen Verbandsgemeinden an die A 96 dar. Die A 96 besitzt als Verbindung zwischen Deutschland und Österreich insbesondere in den Ferienzeiten und an den Wochenenden erhebliche Bedeutung für den nationalen und den internationalen Reiseverkehr. Mit der ca. 13 km von Kressbronn a.B. entfernten Auffahrt auf die A 96 bei Weißensberg ist das Gemeindeverwaltungsgebiet an das Bundesfernstraßennetz angeschlossen.

Die Bundes-Straßen im Gemeindeverwaltungsverbandsgebiet dienen als wichtige Anbindung an den baden-württembergischen und bayerischen Raum. Die B 31, insbesondere nach deren Umgestaltung (B 31 neu), stellt eine wichtige Verknüpfungssachse Richtung Friedrichshafen und Lindau (B) dar.

In dem Zeitraum von 1991 bis 2013 hat der Bestand an Kraftfahrzeugen in der Gemeinde Kressbronn a. B. um rund 1.800 Fahrzeuge zugenommen. Damit verbunden ist der Anteil an Pkw je 1.000 Einwohner. Dieser ist bis 2007 angestiegen und bis 2013 leicht gefallen und liegt derzeit bei 594 (2013). In der Gemeinde Langenargen stieg der Bestand an Kraftfahrzeugen von 1991 bis 2007 um ca. 1.400 Fahrzeuge. Mit 596 Pkw je 1.000 Einwohner (2013) liegen die Gemeinden Langenargen und Kressbronn etwa gleich. In der Gemeinde Eriskirch sind im Jahr 2013 566 Pkw je 1.000 Einwohner registriert. Die Zahl der Kraftfahrzeuge stieg von 1991 bis 2013 um ca. 1.000 Fahrzeuge. Die Gemeinde Eriskirch liegt damit etwas unter dem Schnitt der beiden anderen Gemeinden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auf Grund des allgemein eher ländlich geprägten Raumes des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes, des nur gering ausgebauten ÖPNV-Netzes sowie der gesteigerten Mobilität vor allem junger Familien mit einem Anstieg des Kraftfahrzeugbestandes zu rechnen ist.

Da es vor allem zu den Hauptzeiten des Berufsverkehrs sowie an den Wochenenden der touristischen Hochsaison und bei Messeveranstaltungen in Friedrichshafen immer wieder zu erhöhten Verkehrsaufkommen und -stockungen im Bereich der B 31 und B 31 (neu) kommt, wird seit langem der 3-spurige Ausbau der B 31 (neu) in bestimmten Teilbereichen diskutiert.

Die bauliche Realisierung dieser Planung ist jedoch nicht absehbar, da diese von den zur Verfügung zu stellenden Pauschalmitteln des Bundes abhängig ist. Über diese können derzeit noch keine Aussagen gemacht werden. Aus diesen Gründen konnte eine Darstellung im Plan nicht erfolgen.

5.1.14.3 Zugverkehr:

Durch das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes führt die Bahnlinie Friedrichshafen - Lindau (B) mit der Kursbuchnummer 731. Jede einzelne Gemeinde des Gemeindeverwaltungsverbandes besitzt einen bedienbaren Bahnhof und demnach eine Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn.

5.1.14.4 Fußgänger- und Radfahrverkehr:

Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes befindet sich ein ausgedehntes Netz an Wanderwegen. Beispielhaft zu nennen sind u.a. die Brückenwanderung sowie die Wanderung durch das Eriskircher Ried im Gebiet der Gemeinde Eriskirch, die Kapellen- und Mühlentour in der näheren Umgebung des Hauptortes der Gemeinde Kressbronn a. B. sowie die Wanderungen rund um Langenargen und durch das Langenargener Hinterland. Ebenfalls besteht Anschluss an den überregionalen Bodensee-Wanderweg.

Ebenfalls durch die einzelnen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes verläuft der Bodensee-Radweg. Am Bodensee und teilweise auf den Nebenstraßen findet ebenfalls Radfahrverkehr statt. Zu unterscheiden sind der durch Einheimische erzeugte Verkehr (gesamtes Gemeindegebiet) sowie das tourismusbedingte Verkehrsaufkommen v.a. entlang des Bodensees. Mit dem Bodensee-Radweg verläuft ein überregionaler Radweg durch das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes.

5.1.14.5 Busverkehr:

Die ÖPNV-Erschließung des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes wird durch den Anschluss an das Liniennetz des Verkehrsverbundes Bodensee-Oberschwaben (bodo) gewährleistet. Es bestehen insgesamt vier Linien. Die Linie 221 deckt den westlichen Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes über die Verbindung Friedrichshafen - Eriskirch - Mariabrunn - Tettng ab. Als zentrale Rundlinie fungiert die Linie 224/225 zwischen Eriskirch - Oberdorf - Kressbronn a.B. - Gießenbrücke - Tettng. Ebenfalls als Rundlinie verkehrt zwischen Kressbronn a. B. - Hiltensweiler - Laimnau - Gießenbrücke der Regionalbus 235 im westlichen Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandsgebietes. Als Hauptverbindung zwischen Friedrichshafen und den Hauptorten des Gemeindeverwaltungsverbandes fungiert die Linie 7587 zwischen Friedrichshafen - Eriskirch-Langenargen und von dort als Rundlinie nach Kressbronn a. B. - Oberdorf.

5.1.15 Ver- und Entsorgung

5.1.15.1 Der größte regionale Stromanbieter ist die EnBW Regional AG mit Hauptsitz in Karlsruhe. Im Bereich Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen verlaufen die 110-kV-Freileitung Buch-Langenargen sowie weitere 20-kV-Frei- und Erdkabelleitungen der EnBW Regional AG. Im Jahr 2008 haben die sieben Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B., Langenargen, Meckenbeuren, Neukirch, Ober-teuringen und Tettng das Regionalwerk Bodensee gegründet. Auslöser war der Wunsch nach einer regional orientierten, verbraucherfreundlichen, unabhängigen und vor allem preisgünstigen Energieversorgung. Heute hat das Regionalwerk Bodensee bereits über 12.000 Kunden und ist damit der wachsende Stromanbieter im Verbandsgebiet. Die Gasversorgung erfolgt im Wesentlichen über das Leitungsnetz der Thüga Energienetze GmbH, die entsprechenden Haupt-Gasleitungen sind in der Planung dargestellt. Eriskirch ist Verbandsmitglied des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Schussental. Langenargen hat einen Eigenbetrieb "Grundwasserver-

sorgung Langenargen" und die Gemeinde Kressbronn wird von den Lindauer Stadtwerken mit Wasser versorgt. Die Abwasserbeseitigung im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz. Gemeindliche Kläranlagen befinden sich im Gemeindegebiet Eriskirch und Kressbronn a.B. Die Abwasserbeseitigung der Gemeinden Kressbronn a.B. und Langenargen erfolgt über den Abwasserzweckverband Kressbronn a.B.-Langenargen. Die der Gemeinde Eriskirch über den Abwasserzweckverband Unteres Schussental. Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Bodenseekreis wahrgenommen. In den einzelnen Gemeinden sind zudem Wertstoffinseln und -höfe vorhanden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

5.1.16 Immissionsschutz

5.1.16.1 Lärmschutz:

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, ob schädliche Lärmeinwirkungen im Planungsgebiet zu erwarten sind. Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere stark befahrene Straßen sowie die Bahnlinie, von denen Lärmemissionen ausgehen. Zu nennen sind diesbezüglich u.a. die B 31, die K 7793, K 7706, K 7780, die Bahnstrecke Friedrichshafen-Lindau sowie der Flughafen Friedrichshafen.

Eine Schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen wurde für das Plangebiet nicht durchgeführt.

5.1.16.2 Luftreinhaltung:

Ein Luftreinhalteplan für die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn oder Langenargen besteht nicht.

5.1.17 Denkmalschutz

5.1.17.1 Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes befindet sich eine Vielzahl gemäß dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG BW) ausgewiesener Kulturdenkmale (Bau-, Kunst- und unbewegliche Bodendenkmale). Derzeit sind 67 Kulturdenkmale (davon 21 in Eriskirch, 25 in Kressbronn a.B., 21 in Langenargen) ausgewiesen. Ebenfalls vorhanden sind im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes erhaltenswerte Ortsteile, wie z.B. im Ortsteil Oberdorf der Gemeinde Langenargen, in den Ortsteilen Betznau, Gattkau und Tunau der Gemeinde Kressbronn a.B. sowie im Bereich des historischen Dorfkerns von Eriskirch.

Bei den Baudenkmalen handelt es sich hauptsächlich um Einzelobjekte, die aus baugeschichtlichen wie auch aus stadträumlichen Aspekten in das Denkmalverzeichnis aufgenommen wurden. Die Baudenkmale, v.a. Kirchen, Kapellen und alte Bauernhäuser sowie Wegkreuze, liegen über-

wiegend in den Kern- und Randbereichen der Ortsteile und Weiler.

Die im Gemeindeverwaltungsverbandsgebiet vorkommenden Denkmale werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg zum Erhalt und Schutz der Anlagen sind zu beachten, insbesondere § 20 DSchG BW: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge, Hölzer etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5.1.18 Nutzungskonflikte

5.1.18.1 Grünflächen:

Eriskirch:

Beeinträchtigungen und Konflikte bestehen im Wesentlichen im Bereich des Strandbades, das inmitten des NSG "Eriskircher Ried" und des FFH-Schutzgebietes "Bodenseeufer östlich Friedrichshafen" liegt. Neben dem (historischen) Flächenverlust wertvoller Uferzonen, Flachwasserzonen, Streuwiesen und Röhrichte bestehen im Sommer Störungen für empfindliche Wasservögel durch die Lärmemissionen des Bades.

Kressbronn:

Die seit den 1960er Jahren anhaltende Siedlungsentwicklung führte zu einem sehr starken Landschaftsverbrauch und zu tiefgreifenden Veränderungen der Orts- und Landschaftsstrukturen. Die einstmals charakteristischen und das Ortsbild wesentlich prägenden Freiflächen mit Streuobstwiesen und Grünland sind mittlerweile vollständig verschwunden, ebenso die ehemals an den Ortsrändern liegenden Streuobstwiesen. Hierdurch entstehen nicht nur Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes (die neuen Ortsränder sind meist nicht in die Landschaft eingebunden). Der großflächige Verlust von Gehölzstrukturen verursachte zudem einen starken Rückgang insbesondere bei der Avifauna.

Weitere Beeinträchtigungen und Konflikte bestehen an der Argenmündung aufgrund des Freizeit- und Erholungsbetriebes am Seglerhafen. Neben dem Verlust an natürlichen Auwald entstehen durch die intensive Erholungsnutzung im Sommer permanent Störungen in den angrenzenden Biotopen, insbesondere durch Großveranstaltungen des Segelsports. Die Argenmündung ist aufgrund der Begradigung der Argen und aufgrund des früheren Kiesabbaus sehr stark verändert.

Die großflächigen Hafenanlagen überprägen den Naturraum in starker Weise.

Langenargen:

Die seit den 1960er Jahren anhaltende Siedlungsentwicklung führte zu einem starken Landschaftsverbrauch und zu tiefgreifenden Veränderungen der Orts- und Landschaftsstrukturen, insbesondere im Hauptort Langenargen und im Ortsteil Tuniswald. Dabei haben nach Bodenseeuferplan 1984 (Regionalverband Bodensee- Oberschwaben) die bebauten Flächen insbesondere im Uferbereich bis in die 1970er Jahre überdurchschnittlich zugenommen. Im Osten von Langenargen ist die Bebauung mittlerweile bis dicht an die feuchtnasse Niederung der Argen herangerückt, so dass nunmehr kaum noch Pufferflächen vorhanden sind. Insgesamt sind ein hoher Landschaftsverbrauch und eine großflächige Überbauung und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Böden zu konstatieren. Die neuen Ortsränder sind meist nicht in die Landschaft eingebunden, was insbesondere den im Tourismus- und Erholungsgebiet Bodensee besonders erforderlichen Gestaltungsansprüchen nicht gerecht wird.

5.1.18.2 Landwirtschaft:

In der Terrassenlandschaft der Argen, den Niederungsbereichen der Schussen sowie im Drumlin-Hügelland sind mit der seit den 1960er Jahren intensivierten Landnutzung (Obstanbau in Form von Niederstamm-Plantagen, Dauergrünland mit 5-6 Schnitten pro Jahr und Gülledüngung) zahlreiche Biotopflächen verschwunden oder auf minimale Restflächen geschrumpft. Insbesondere Feucht- und Moorflächen sowie Feldgehölze sind stark zurückgegangen. Dementsprechend hoch ist der Rückgang wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund fehlender Pufferflächen sind die noch bestehenden Feucht-, Moor- und Gewässerbiotope starken Belastungen durch Eintrag von Nährstoffen und verdriftenden Pflanzenschutzmitteln ausgesetzt. Nach wie vor werden Feucht- und Moorflächen drainiert und sind in ihrem Wasserhaushalt dementsprechend gestört.

Besonders gefährdet sind auch Streuobstwiesen. Aufgrund zu niedriger Marktpreise für Mostobst ist eine wirtschaftliche Rentabilität heute kaum mehr gegeben, dementsprechend werden viele Bestände heute nicht mehr oder nur unzureichend gepflegt. Zudem besteht permanent das Risiko des Feuerbrandbefalls. Die ursprünglichen flächendeckenden Bestände sind heute auf wenige Restflächen geschrumpft.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Grünlandflächen zum Maisanbau umgebrochen. Mit dem Umbruchverbot (1. Juli 2011) wurde dieser Trend gestoppt.

Großflächige Niederstamm-Plantagen und Maisfelder können, vor allem, wenn Ausblicke verhindert oder eingeengt werden, das Landschaftserlebnis beeinträchtigen. Sind sie außerdem eingezäunt und großteils mit Hagelschutznetzen bespannt, so wird das Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigt. Die monoton strukturierten und mit Spritzmitteln intensiv behandelten Obstplantagen und Maisfelder bieten der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt keine ausreichenden Lebensbedingungen, zudem verursachen sie aufgrund ihrer Struktur (und teilweisen) Einzäunung

Barriereeffekte zwischen Biotopflächen wie beispielsweise zwischen Argen und dem Tettninger Wald.

5.1.18.3 Forstwirtschaft:

Beeinträchtigungen der Waldbestände sind durch Sturmereignisse und Borkenkäferbefall gegeben. Die letzten großen Sturmschäden im Tettninger Wald und im Seewald entstanden im Dezember 1999 durch das Sturmtief Lothar. Zu Borkenkäferbefall kommt es immer wieder. Das sog. "Eschentriebsterben" immer stärker aus, so dass u.U. mittel- bis langfristig mit einem Rückgang der Eschen zu rechnen ist.

5.1.18.4 Wasserwirtschaft:

Für die Schussen sind im Rahmen der EG-Wasserrahmenrichtlinie signifikante Belastungen identifiziert (Regierungspräsidium Tübingen 2008). Es werden fehlende Durchgängigkeit, Veränderungen der Gewässerstruktur, Rückstau, Belastungen im Wasserhaushalt (Ausleitungsstrecken Wasserkraft) sowie Punkt- und Diffuse Quellen im Flusswasserkörper der Schussen angegeben. Die Angaben beziehen sich auf den gesamten Flusswasserkörper Schussen, wobei auch im Raum Eriskirch Beeinträchtigungen und Belastungen bestehen.

Bei den im Siedlungsraum verlaufenden Fließgewässer, sind die Baugebiete vielfach bis unmittelbar an die Ufer herangeführt, womit die natürlichen Retentionsräume verloren gingen (z.B. Kressbronn: Nonnenbach und Fallenbach, Langenargen: Mühlbach). Aufgrund der bis an die Ufer reichenden Landwirtschaft sind die Bäche durchgängig mäßig, streckenweise auch kritisch belastet (z.B. Kressbronn: Braitenrainbach).

Mit dem Bau von Ufermauern entlang des Bodenseeuferes wurden die natürlichen Strömungs- und Sedimentationsverhältnisse des Bodensees nachhaltig verändert. Zudem wurden die in den Bodensee mündenden Bäche verbaut oder verrohrt. Die Folge sind eine zunehmende Ablagerung von Feinstoffen in den Mündungsbereichen und die Verschlammung der Flachwasserzone.

5.1.18.5 Rohstoffgewinnung

Der Abbau von Rohstoffen verursacht starke Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da bei der Abgrabung der oberflächennahen Erdschichten alle über Jahrhunderte entstandenen Strukturen und Lebensräume zerstört werden:

- Reliefveränderung
- Bodenhaushalt
- Wasserhaushalt
- Biotope/Arten

- Das Landschaftsbild
- Beeinträchtigungen durch Betrieb und Kiestransport

(ausführliche Beschreibung siehe Landschaftsplan).

Relativierend ist anzumerken, dass alle o.g. Beeinträchtigungen aufgrund des zeitlich befristeten Abbaus nur vorübergehender Art sind. Jedoch muss insbesondere in Waldgebieten auch nach Beendigung des Abbaus mit einem Zeitraum von mehreren Jahrzehnten gerechnet werden, bis der ursprüngliche Zustand des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in etwa wiederhergestellt ist. Dabei sind die bei Genehmigung des Kiesabbaus getroffenen Rekultivierungsaufgaben von entscheidender Bedeutung.

Durch den geplanten Kiesabbau im Tettninger Wald wird der Naturhaushalt insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Biotope/Arten beeinträchtigt. Zu den Beeinträchtigungen im Einzelnen siehe Umweltbericht.

5.1.18.6 Flächen für Erholung, Tourismus und Sport:

Die Schwerpunktgebiete der Erholungsnutzung und des Tourismus liegen am rund 11 km langen Bodenseeufer. Strandbadanlagen in Kressbronn, Eriskirch und Langenargen, die Campingplätze in Kressbronn, die Bootshäfen an der Argenmündung, Hafen- und Uferanlagen in Langenargen sowie Park- und Spielanlagen ziehen zahlreiche Einheimische und Touristen insbesondere in den Sommermonaten an den See. Die Bereiche abseits des Sees dienen hauptsächlich der Freizeit- und Erholungsnutzung wie Radfahren, Spazierengehen, Wandern und Reiten. Somit liegen die auftretenden Beeinträchtigungen überwiegend im Bodenseeuferebereich sowie den unmittelbar angrenzenden Bereichen.

Bodensee und Uferbereiche

Durch die Sportbootschifffahrt entstehen aufgrund der immer wieder zu beobachtenden Übertretung von Verboten Belastungen für Fauna und Flora in der Flachwasserzone und am Ufer. In den Uferzonen abseits der Infrastruktur bestehen Störungen für Vögel und Amphibien durch Badegäste (z.B. Ufer Tunau in Kressbronn, Argen- und Schussenmündung).

Auf dem Bodensee-Radweg kommt es bei anhaltender Zunahme des Radverkehrs verschiedentlich zu Konflikten aufgrund unklarer Wegeführung, zu engen Radwegequerschnitten und nicht situationsangepasstem Fahrverhalten. Zu nennen sind insbesondere die Argenmündung im Bereich der Bootshäfen und im Bereich des Campingplatzes Gohren, sowie der Bereich zwischen Tunau und dem Strandbad in Kressbronn (vgl. hierzu auch Kap. D-2.3).

Drumlin-Hügelland

Die Erholungsnutzung ist durch die B 31 (neu) erheblich beeinträchtigt. Die Straßentrasse erstreckt

sich teils in Einschnittböschungen oder in Dammlage unmittelbar vor und östlich von Kressbronn auch im Drumlin-Hügelland. Entlang des gesamten Straßenverlaufs bestehen Lärmbelästigungen. In den Hanglagen bei Berg ist die Lärmbelästigung der Straße deutlich wahrzunehmen, zudem sind auch die Landschaftsstrukturen nachteilig überprägt. Die rad- oder fußläufige Anbindung des Drumlin-Hügellandes an den Bodensee wird durch die Bundesstraße teilweise verhindert.

Argen und Schussen

Im Bereich der Argen und der Schussen kommt es zu wenigen Beeinträchtigungen. Auf dem Rad- und Wanderweg entlang der Argen kommt es lediglich an einigen Tagen im Sommer zu einer starken Nutzung des Rad- und Wanderweges, welche die Kapazität (Wegbreite) übersteigt. Häufig treten Konflikte zwischen Radfahrern und Spaziergänger auf.

Seewald und Tettninger Wald

Der Seewald und der Tettninger Wald werden meist von den Radfahrern oder Spaziergänger auf der Fahrt zum Bodensee oder ins Hinterland passiert. Einige Sportler (Läufer, Mountainbiker) nutzen gezielt die Gebiete für ihre Aktivitäten. Auftretende Beeinträchtigungen sind nicht bekannt.

5.2 Der Landschaftsraum

5.2.1 Naturräumliche Gliederung

5.2.1.1 Nach DONGUS (1991) gehört der Planungsraum zur naturräumlichen Haupteinheit Nr.030: "Bodenseebecken" bzw. 030.03 "Nördliches Bodensee-Hügelland", in dem wiederum folgende Untereinheiten 3. Ordnung zu unterscheiden sind:

- Nr. 030.049: Terrassen, Auen und Deltas von Rotach, Schussen und Argen
- Nr. 030.044: Südwestliche Schussenbecken- Terrasse
- Nr. 030.045: Südöstliche Schussenbecken- Terrasse
- Nr. 030.046: Südliche Schussenbecken Terrasse
- Nr. 030.050: Drumlinfeld von Reitnau

5.2.2 Geologie und Morphologie

5.2.2.1 Das heutige Erscheinungsbild der Bodenseelandschaft wurde im Wesentlichen während der letzten Würmeiszeit durch den Rheingletscher geprägt. Diese Jungmoräne-Ablagerungen überdecken als Grund-, Seiten- und Endmoränen in Form von Geschiebemergeln weite Teile des Gebietes mit Mächtigkeiten von 50 m bis 100 m. Dabei wurde die bis zu 2.550 m mächtige Molasse, welche

die Senke zwischen Alpen und Schwäbischer Alb füllt, überdeckt. Nacheiszeitlich kam es zu im Holozän durch die Tätigkeit des Wassers und der Schwerkraft zu einer weiteren Ausformung der Landschaft. Geologisch kann der Planraum unterteilt werden in:

- das Bodenseebecken
- die Jungmoränenlandschaft bei Kressbronn (Drumlin-Hügelland)
- die Beckenlandschaften der Argen und der Schussen mit ausgedehnten Kies-Sand Feldern und Beckentonen

Eine ausführliche Beschreibung zur Geologie der einzelnen geologischen Bereiche ist im Landschaftsplan (Kapitel B-1) zu entnehmen.

5.2.2.2 Bodenseebecken:

Die Entstehung des Bodenseebeckens ist vor allem auf das mehrfache Vordringen des Rheingletschers und in diesem Zusammenhang mit der Umlenkung des Alpenrheins vom Donausystem zum Hochrhein zurückzuführen. Das Bodenseebecken ist größtenteils in die Obere Süßwassermolasse eingesenkt und stellt das Sammelbecken des Rheingletschers dar.

Das landseitige Ufer besteht aus der Uferkante, dem Seehag. Im Planungsraum besteht zwischen Kressbronn und Langenargen ein sehr gut ausgebildeter Strandwall. Seeseitig lässt sich die Morphologie des heutigen Bodenseebeckens in drei Abschnitte gliedern. Die Uferbank (Wysse), deren Grenze im See durch den Verlauf der 10 m- Tiefenlinie markiert wird, zeigt eine sehr unterschiedliche Ausdehnung.

Im Bereich der Flussmündungen sind Ablagerungsufer ("Akkumulationsufer") ausgebildet. Das von den Flüssen mittransportierte Geschiebe wird bei Einmündung in den See abgelagert, so dass sich die Flussmündungen allmählich in den See hineinschieben.

5.2.2.3 Jungmoränenlandschaft bei Kressbronn (Drumlin-Hügelland):

Der östliche Teil des Untersuchungsraumes gehört zur Jungmoränenlandschaft, die durch einige Endmoränen, v.a. aber durch zahlreiche Drumlins gekennzeichnet ist. Die Grundmoräne liegt in sehr unterschiedlichen Mächtigkeiten bis zu 50 m vor. Der Geschiebemergel überzieht in einer Mächtigkeit von 1,5 bis 2 m die Moränenhügel.

Südlich und westlich des Schleinsees liegen mehrere kleinere Endmoränenwälle. Sie markieren verschiedene Rückzugsphasen des Gletschers.

Typisch für die Moränenlandschaft sind Schmelzwasserrinnen in Form von kleinen Tälern und Rinnen. Während des Eisrückzuges entstanden je nach Lage des Eisrandes mehrere solcher Täler und Senken. Die Rinne des Nonnenbachs stellt nach Schwerd (1986) eine der größeren

Schmelzwasserrinnen dar, die sich nach Osten bis zum Unterreitnauer Moor bei Lindau erstreckte.

Im Westen des Planungsraumes kommen bei Kressbronn zwischen dem Bodenseeufer und dem Talraum des Nonnenbachs großflächig eiszeitliche Schotter und Sande vor. Diese wurden im Spätwürm während des phasenhaften Rückschmelzen des Gletschers als Terrassen in einem Eisrandstausee abgelagert, der aufgrund des schrittweisen Abschmelzen des Gletschers sich nach und nach absenkte. Sie bilden somit den landschaftlichen Übergang vom Bodenseeufer zum Drumlin-Hügelland.

Weit verbreitet innerhalb der Jungmoränenlandschaft sind Niedermoore.

5.2.2.4 Beckenlandschaften der Argen und der Schussen mit ausgedehnten Kies-Sand Feldern und Beckentonen:

Die Beckenlandschaften entstanden während der verschiedenen Rückzugsphasen des würmeiszeitlichen Rheingletschers, zum Teil in bereits durch Gletscherzungen vorgeformten Senken. Mit den Schmelzwässern, die zwischen dem Eisrand im Süden und dem nach Norden ansteigenden Vorland nach Westen oder nach Norden strömten, wurden Gletschersedimente verlagert. Diese wurden je nach Fließgeschwindigkeit und Länge des Transportweges als Schotter, Kies, Sand, oder - in langsam fließenden oder am Gletscherrand stehenden Schmelzwasser- oder Eisstauseen - als Beckentone abgelagert. So entstanden große Schwemmebenen, die an der Argen als Kies-Sandfelder, an der Schussen als Beckentone z.T. mit Sandüberdeckungen ausgeprägt sind.

Im Bereich Tettnang lassen sich drei Terrassen unterscheiden, von denen sich die Tettnanger Terrasse und die Talterrasse entlang der Argen von Norden her in den Planungsraum erstrecken.

Die einzelnen Terrassen weisen unterschiedliche Kiesmächtigkeiten von 30 m (obere Terrasse) über 10-20 m auf (mittlere Terrasse und 3-10 m (untere Terrasse) auf.

5.2.3 Boden

5.2.3.1 Bestandsanalyse:

Entsprechend dem geologischen Ausgangsmaterial lassen sich die bestehenden Böden im Gemarkungsgebiet des GVV in die Böden der Drumlinlandschaft, die des Bodenseeuferes sowie die der Flussauen und Terrassen von Schussen und Argen unterscheiden.

In der aus Geschiebemergel aufgebauten Drumlinlandschaft können sich aufgrund des stark wechselnden Reliefs kleinräumig verschiedene Bodentypen entwickeln. Vorherrschend sind tiefgründige Parabraunerden. Sie kommen auf allen abflussgünstigen Lagen vor. An den Unterhängen der Mulden, Senken und Moränenhügel sind Gleye und Kollovium-Gleye vorherrschend, teils im Übergang zu Braunerden. Die abflußschwachen Senken und Niederungen werden von Niedermoor- und Anmoorböden unterschiedlicher Mächtigkeit eingenommen.

Am Bodenseeufer besteht der Strandwall aus kalkreichem Grobschotter, der seewärts in kiesigen Sand übergeht. Der zeitweilig wasserfreie Spülsaum ist in Abhängigkeit des Wasserstandes von unterschiedlicher Breite. Je nach Nährstoffverhältnissen bildet sich Grauschlamm (Gyttia) oder schwärzlicher Faulschlamm. Auf den jungen Verlandungszonen hinter dem Strandwall, insbesondere im Eriskircher Ried, haben sich aus holozänen Strandablagerungen des Bodensees kalkreiche Gleyböden ausgebildet. Im Übergang von den grundwassernahen Standorten zu den höheren Lagen bilden sich Gley-Braunerde und vergleyte Parabraunerde, seltener vergleyte Braunerde.

In den Flussauen der Schussen bestehen im Überflutungsbereich braune, teils kalkhaltige Aueböden und Auengley-Auenböden. Auf den höher liegenden Auenbereichen gehen die Aueböden in Auengley über. Auf den anschließenden Terrassen des Schussenbeckens ist großflächig Pelosol-Pseudogley ausgebildet. Die höher liegenden Waldterrassen beidseits der Schussen werden großflächig von Gleyböden unterschiedlicher Ausbildung und Braunerde-Gley eingenommen. Am Westrand des Tettnanger Waldes haben sich aufstauenden Lehm- und Tonschichten kleinflächig flache Moore ausgebildet.

Auf den Argenterrassen haben sich tiefgründige Parabraunerden ausgebildet. Im Tettnanger Wald sind die schluffig-lehmigen Sandböden großflächig podsoliert. Auch im Übergangsbereich zwischen Fluss- und Strandterrassen südlich von Tuniswald, auf der Strandterrasse von Tuniswald und Langenargen sowie am Rand des westlichen Argentals sind tief- bis mäßig tiefgründige Parabraunerdeböden vorhanden.

In den Flussauen der Argen bestehen im Überflutungsbereich Auen-Rendzina. In den Flutrinnen ist Auengley-Auenpararendzina ausgebildet. In den höher liegenden Kiesterrassen gehen die Böden Braunerden aus Feinsand und Lehm über. Östlich der Argen ist auch tiefgründige Parabraunerde ausgebildet, die aber im Gegensatz zu den zwischen Schussen und Argen liegenden Parabraunerden des Tettnanger Waldes vollständig landwirtschaftlich genutzt wird.

Zur Ertragsfähigkeit landwirtschaftliche Produktion siehe Landschaftsplan (Kapitel B 2.2).

5.2.3.2 Konflikte und Belastungen:

Im Siedlungsbereich sind die Böden im Zuge der städtebaulichen Entwicklung großflächig überbaut oder versiegelt. Offene Bereiche sind durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert bzw. durch gärtnerische Beeinflussung stark überprägt. Damit sind die natürlichen Bodenfunktionen völlig unterbunden oder in nur eingeschränktem Umfang vorhanden. Hinzu kommen weitere Belastungen durch Immissionseinträge aus Hausbrand und Verkehr.

Außerhalb des Siedlungsgebietes unterliegen alle Böden außerhalb der Moor- und Waldflächen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechenden Bodenbelastungen durch Auswaschungen von Nitrat und Phosphat. Durch Drainage und die Anlage von Entwässerungsgräben sind die feuchten Anmoor- und Moorböden in ihrem Wasserhaushalt geschädigt.

Auf den Waldflächen bestehen Belastungen im Bereich der Fichtenforste. Die Fichtenstreu bewirkt

langfristig eine Versauerung der Böden und damit den Verlust des Pufferungs- und Filterungsvermögens gegenüber durch Niederschläge eingewaschenen Schadstoffen. Durch Podsolierung (Verlagerung von Eisen und Humus in den Untergrund) verarmt der Boden, die weitere Bodenentwicklung wird gestört. Als weitere Sekundärfolgen sind die Verringerung des Einsickervermögens und der Grundwasserneubildung zu nennen.

5.2.4 Wasser und Wasserwirtschaft

5.2.4.1 Bestandsanalyse Grundwasser:

Nach LUBW-Datenbank "Wasser" (Abfrage 10/2009) bestehen im Planungsraum zwei hydrogeologische Einheiten, die im Wesentlichen das Argental einerseits und das Schussenbecken bzw. das Drumlin-Hügelland andererseits umfassen. Die Abgrenzung der Gebiete erfolgte im Zuge der Bestandsaufnahme zur Wasserrahmenrichtlinie WRRL 2004 bzw. 2005. Abgegrenzt wurden fluvioglaziale Kiese und Sande im Bereich des Argentals und den angrenzenden Terrassen sowie quartäre Becken- und Moränensedimente im Schussenbecken und im Drumlin-Hügelland.

Nach WASSER-MÜLLER (1999) wird als Argendelta der weitgehend grundwasserdurchströmte, als hydrogeologische Einheit gebildete Bereich bezeichnet, der sich im Wesentlichen zwischen dem Tettlinger Wald, dem westlichen Ortsrand Langenargen und dem westlichen Ortsrand Kressbronn bis zur Gießenbrücke im Norden erstreckt.

Die Terrassenkiese der Argen ("Argenkiesfeld") sind mit einer Größe von rund 15 qkm der größte und ergiebigste Grundwasserleiter im Planungsraum. Er wird gespeist durch Versickerung der Niederschläge im Boden, durch Zustrom seitlich anlagernder Schichten und durch Versickerung aus Bächen und Flüssen.

Im kleinräumig gegliederten Drumlin-Hügelland sind die hydrologischen Verhältnisse stark wechselnd. Grundwasserleiter sind die Kiesrinnen zwischen den Drumlins und Endmoränen, die i.d.R. von Geschiebemergel überdeckt sind. Früher wurden sie häufig für die lokale Trinkwasserversorgung genutzt. Weitere Daten bezgl. Grundwasserspense liegen nicht vor.

Empfindlichkeit:

Bei allen Grundwasserleitern besteht in der Regel eine Abdeckung mit Geschiebelehm, deren Mächtigkeit unterschiedlich hoch ausfällt. Für Bereiche mit nur geringer oder fehlender Abdeckung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen. Entsprechende Flächen liegen

- westlich der Argen bei Betznau,
- nördlich Gohren,

- im Argendelta östlich Langenargen,
- im Eriskircher Ried,
- östlich der Schussen zwischen Oberbaumgarten und Unterbaumgarten,
- südlich Braitenrain und
- vereinzelt und kleinflächig im Drumlin-Hügelland, z.B. am Nonnenbach und am Fallenbach.

5.2.4.2 Bestandsanalyse Oberflächenwasser:

Hauptgewässer des Planungsraumes sind Schussen und Argen, die zusammen die Becken- und Terrassenlandschaften einschließlich der beiden großen Waldgebiete zum Bodensee entwässern. Die Argen bildet zudem zusammen mit dem Nonnenbach den Vorfluter des Drumlin-Hügellandes.

Die Schussen verfügt im Plangebiet über verschiedene Altwasser, Zuflüsse bilden der Braitenrainbach sowie zwei weitere kleinere Bäche nördlich Wolfzennen. Zuflüsse der Argen sind der Betznauer Bach und der Wielandsbach. Mit Mühlbach bzw. Mühlkanal besteht nördlich bzw. in Langenargen eine künstliche Ableitung.

In der Drumlinlandschaft bei Kressbronn liegt ein unausgereiftes Gewässernetz mit abflusslosen Senken und entsprechend der bewegten Topographie häufig wechselnden Fließrichtungen. Hauptgewässer ist der Nonnenbach mit verschiedenen Zuflüssen (Fallenbach, Mühlbach, Kressbach, Prozessgraben und Feuerbach).

Der Bodensee als zweitgrößtes Stillgewässer des Alpenraumes ist das großräumig prägende Oberflächengewässer des Planungsraumes. Das Gemarkungsgebiet des GVV hat auf rund 12 km Uferlänge Anteil an diesem Gewässer. Im Drumlinhügelland liegt als zweites größeres Gewässer des Planungsraumes der Schleinsee. Ansonsten bestehen nur einige kleine natürliche Weiher.

Empfindlichkeit:

Im Bereich der Seen und der Gewässerläufe einschließlich ihrer (z.T. moorigen) Ufer, Auen ist das Schutzgut Oberflächenwasser generell hoch empfindlich gegenüber baulichen Eingriffen und Einträgen jeglicher Art. Auch die an die Überschwemmungsflächen angrenzenden Bereiche sind zumindest mittel oder auch hoch empfindlich, da zum einen mit erhöhtem Oberflächenabfluss und zum anderen mit Nähr- und Schadstoffeinträgen in die Gewässer zu rechnen ist. Am höchsten ist die Empfindlichkeit im Bereich der Bodenseeufer sowie entlang von Argen, Schussen und Nonnenbach. Entlang der kleineren Bäche ist die Empfindlichkeit lokal ebenfalls hoch, großräumig mittel. Entscheidend bei der schlussendlichen Empfindlichkeitsbewertung ist der Zustand der zur Überbauung kommenden Flächen (z.B. naturnah oder bereits baulich überprägt) und die Häufigkeit der Überschwemmungen.

5.2.4.3 Trinkwassergewinnung:

Wasserwirtschaftlich ist der Bodensee von überregionaler Bedeutung als Trinkwasserspeicher für die Bodenseeanrainer und den Großraum Stuttgart. Die drei Gemeinden des GVV nutzen jedoch nicht das Bodenseewasser, sondern gewinnen das Trinkwasser durch Brunnenförderung aus dem Grundwasser. Eriskirch hat sich mit Tettnang und Meckenbeuren zum Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental zusammengeschlossen. Langenargen hat einen Eigenbetrieb "Grundwasserversorgung Langenargen". Die Gemeinde Kressbronn wird vollständig von den Lindauer Stadtwerken mit Wasser versorgt.

5.2.5 Lokalklima

5.2.5.1 Das Regionalklima des Planungsraumes wird großräumig einerseits bestimmt durch die ausgedehnte Wasseroberfläche des Bodensees (Land-See-Windzirkulation) und andererseits durch die Lage am Nordrand der Alpen mit dem Alpenrheintal (häufigeres Auftreten von Föhnwetterlagen). Zusätzlich bilden sich im Planungsraum mehrere lokale Windsysteme aus. Entlang Argen und Schussen strömt, am Seeufer zwischen See und Land und des i aus (Regionale Klimaanalyse REKLIBO (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (2009): Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben). Grundsätzlich können im Plangebiet folgende Windsysteme unterschieden werden:

- Das Argental ist eine Leitbahn für Kaltluftströmung, die sich durch Talabwind aus dem Argental und über Hangabwinde von den umliegenden Höhenlagen bildet.
- Das südliche Schussenbecken ist ein großes Kaltluftammelgebiet mit Mächtigkeiten von 150–200 m. Nachts bilden sich Richtung Süden zum Bodenseebecken abfließende Talabwinde von mindestens 30 m vertikaler Mächtigkeit aus.
- Am Seeufer bildet sich tagsüber das See-Land-Windsystem aus, dessen Auswirkungen vornehmlich auf die ufernahen Zonen begrenzt ist. Lediglich entlang der Argen kann der Seewind vermutlich weiter nach Norden einströmen. Des nachts wird der aus dem Argental nach Süden abfließende Kaltluftstrom von dem nächtlichen Landwind zum See verstärkt.
- Im Drumlinfeld finden v.a. lokal begrenzte Kaltluftbewegungen im bodennahen Bereich statt. Die auf den Drumlinhängen sich bildenden Kaltluft strömt in die (moorigen) Senken statt und verstärkt die sich dort bildenden Kaltluftseen. Am südlichen Rande des Hügellandes wird die Kaltluft über Talabwinde in den Bachtälchen Richtung Kressbronn abgeführt. Im Südwesten strömen zusätzlich Hangabwinde Richtung Kressbronn; im Westen in Richtung Argental, wo sie den aus dem Argental abströmenden Talabwind verstärken.

Diese lokalen Windsysteme sind nach REKLIBO für den Planungsraum von entscheidender Bedeu-

tung, da das Bodenseebecken und das nördlich angrenzende Schussenbecken innerhalb von Baden-Württemberg zusammen mit der Oberen Rheintalebene und dem Mittleren Neckartal zu den schlecht durchlüfteten Landesregionen gehört (Klimaatlas Baden-Württemberg (Deutscher Wetterdienst 1953, Klimaatlas von Baden-Württemberg). Bei windschwachen Strahlungswetterlagen kommt es im Sommer zu Wärmebelastungen, im Winter zu Inversionen. Aufgrund des reduzierten vertikalen und horizontalen Luftaustausches verschlechtern sich die lufthygienischen Verhältnisse. Insbesondere relief-, vegetations- oder baubedingte Barrieren können den Abfluss der Windsysteme verhindern und Auswirkungen auf die Belüftung im Siedlungsbereich haben. Die Lokalen Windsysteme können die tagsüber mit Schadstoffen angereicherte Luft durch Frischluft ersetzen und sorgen im Sommer darüber hinaus für Abkühlung.

Barrieren bestehen bereits in allen drei Gemeinden an den nördlichen Siedlungsrändern. Ankommende Luft kommt teilweise nur noch bedingt in die Siedlungsbereiche bzw. zum Bodensee durch.

Empfindlichkeit:

Entsprechend der großräumig hohen Belastungssituation sind die Argenterrassen, das Schussenbecken und die Uferbereiche des Bodensees bezüglich des Schutzgutes Lokalklima/Luft von hoher Empfindlichkeit gegenüber jeglicher großförmiger Bebauung. Da durch die bestehenden Bauungsstrukturen bereits mehrfach abflusshindernde Barrieren bestehen und die Durchlüftung der Siedlungsgebiete bereits heute beeinträchtigt ist, sind künftige Baugebiete sehr sorgfältig hinsichtlich ihrer lokalklimatischen Auswirkungen zu prüfen. Eine weitere Verminderung der Belüftung der bestehenden Siedlungsbereiche sollte unbedingt vermieden werden.

5.2.6 Landschaftsbild

5.2.6.1 Der Planungsraum ist anhand der bestehenden Raumgrenzen, der topographisch bedingten Sichtgrenzen sowie anhand der naturräumlichen Ausstattung mit unterschiedlichen Landschaftselementen (Gewässer, Moore und Wälder) sehr vielfältig. Insgesamt können sechs Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt werden:

- (A) Bodenseeufer
- (B) Schussenbecken
- (C) Terrassen der Argenniederung
- (D) Seewald
- (E) Tettninger Wald
- (F) Drumlin-Hügelland bei Kressbronn

5.2.6.2 Das Bodenseeufer

Das Bodenseebecken wird v.a. vom großflächigen und raumbherrschenden Bodensee bestimmt. Die Landschaftsbildeinheit weist folgende wesentliche Merkmale und Eigenschaften auf:

- große Seefläche mit weiträumigen Sichtbeziehungen;
- Großartige Hintergrundkulisse: Bergkulisse der Alpen und Schweizer Seerücken
- Im jahreszeitlichen Verlauf natürlich schwankender Wasserspiegel, dadurch permanente Änderung des Erscheinungsbildes im Uferbereich;
- Uferzonen überwiegend flach, nur östlich Kressbronn allmählich mit flachwelligem Relief ansteigend
- Schussen und Argen mit gewässerbegleitenden Gehölzen und Mündungsdeltas im See
- Ortschaften teils direkt am Seeufer mit Uferpromenaden und Hafenanlagen

Typische landschaftliche Ausstattungselemente sind:

- ausgedehnte Flachwasserzonen, im Winter teilweise trockenfallend;
- in geschützten Buchten unterschiedlich breite Röhrichtsäume entlang der Ufer;
- landeinwärts angrenzend feuchtnasse Niederungsräumen mit Mooren, Streuwiesen, Auwald- und Erlenbruchresten;
- Strandwälle mit altem Baumbestand,
- landwirtschaftliche Sonderkulturen (Obstbau, Wein), in Niederungen Grünland.

Landschaftlich geprägte und naturbelassene Ufer und Niederungen bestehen noch westlich Kressbronn sowie im Eriskircher Ried mit Schussenmündung, die jeweils in sich einheitliche Mikroräume bilden. Diese Flächen werden aufgrund ihrer niedrigen Lage bei Bodenseehochwasser schnell überschwemmt und konnten daher nicht besiedelt werden. Die ursprüngliche Vegetationsausstattung mit Riedwiesen, Röhrichten und Auwäldern ist noch weitgehend vorhanden. Die Ortschaft Eriskirch liegt im Gegensatz zu den Ufergemeinden Kressbronn und Langenargen landeinwärts hinter der moorigen Röhrichtzone. Der Landschaftsraum wird nicht nur vom Bodensee, sondern zudem auch von den hier in den See mündenden Argen und Schussen bestimmt. Der Mündungsbereich der Schussen zeigt mit dem mäandrierenden Gewässerverlauf, den zahlreichen Altwasserschlingen und den Auwaldresten noch seinen ursprünglichen Charakter, während von dem breiten Flussdelta der Argen mit seinen verzweigten Gewässerläufen, Kiesbänken und Auwaldflächen nach Kiesabbau und Gewässerregulierung kaum noch etwas erkennbar ist.

In Kressbronn und Langenargen reichen die eiszeitlich angelegten Schotterterrassen bis an den See. Bei vglw. hochwassersicherer Lage (außer Jahrhunderthochwässer wie 1999) konnten sich die Ortschaften weitgehend ungestört entwickeln. Aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage ist die Uferzone großteils stark beansprucht durch Siedlungs- und Tourismusnutzung. Dementsprechend ist das Bodenseeufer hier anthropogen überprägt, die natürlichen Ausstattungselemente sind nur noch vereinzelt vorhanden. Stattdessen können im Bereich der alten, direkt am See liegenden Ortskerne historische Gebäude sowie Hafenanlagen mit historisch authentischer Ortskulisse das Orts- und Landschaftsbild bereichern, wie z.B. in Langenargen.

5.2.6.3 Das Schussenbecken

Das Schussenbecken ist eine flache Beckenlandschaft, die im Osten und Westen von großen, geschlossenen Waldgebieten des Seewalds und des Tettnanger Waldes begrenzt ist. Der Landschaftsraum wird mit Ausnahme einiger kleiner, heute nicht mehr genutzter Tongruben vollständig landwirtschaftlich genutzt. Bei überwiegend staunassen Böden wird v.a. Grünlandwirtschaft, Ackerbau und Intensivobstbau in Niederstammkulturen betrieben. Im Nordosten des Gemeindegebietes Eriskirch bei Schussenreute ist der Übergang von der freien Feldflur zum Wald durch anmoorige Flächen geprägt. Nach Jahrzehnte langer landwirtschaftlicher Intensivnutzung ist der eigenständige Charakter dieses Mikrorumes zwar noch erkennbar, jedoch nicht mehr typisch ausgeprägt.

Die Schussen durchfließt den Raum zentral in gesamter Länge von Nord nach Süd. Herausragend ist ihr weitgehend natürlich erhaltener teils mäandrierender Gewässerverlauf. Die ursprünglich beidseits der Ufer bestehenden Laubwälder sind auf schmale Ufergehölze reduziert. Typische Siedlungsformen sind kleine Ortschaften und Weiler entlang der Hauptwege, in der freien Landschaft bestehen auch Einzelhöfe mit Streuobstwiesen. In neuerer Zeit erfuhren die Hauptortschaften Mariabrunn und Schlatt im Süden des Raumes eine starke Siedlungserweiterung. Im mittleren und nördlichen Bereich des Landschaftsraumes sind die ursprünglichen Siedlungsstrukturen jedoch erhalten geblieben.

5.2.6.4 Terrasse der Argenniederung

Die Argenniederung ist ähnlich dem Schussenbecken eine flache Talniederung, die im Westen vom großen, geschlossenen Tettnanger Wald und im Osten vom markant ansteigenden Drumlin-Hügelland begrenzt ist. Der aus Kiesschottern aufgebaute Landschaftsraum wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Bei überwiegend tiefgründigen, im Wasserhaushalt jedoch eher trockenen Böden wird großflächig Intensivobstbau betrieben. Zeitweilige Trockenperioden werden durch eine flächendeckende Bewässerung ausgeglichen. Die früher vorhandenen trockenen Wiesen sind heute nicht mehr vorhanden. Im Rahmen naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechende Flächen aber wieder angelegt.

Die Argen durchfließt den Raum zentral in gesamter Länge von Nord nach Süd. Im Gegensatz zur Schussen ist ihr Streckenverlauf aufgrund des deutlich höheren Gefälles natürlicherseits geradli-

nig. Das ursprünglich vor der Mündung bestehende breite Flussdelta mit zahlreichen Flussläufen ist heute aufgrund Kiesabbau und Gewässerregulierung nicht mehr erkennbar. Auch die ursprünglich beidseits der Ufer bestehenden Auwälder und Laubwälder sind auf schmale Ufergehölze reduziert. Nur stellenweise sind noch großflächige Waldbereiche erhalten. Der Raum ist mit Ausnahme der Ortschaft Oberdorf frei von Siedlungen, nur im Norden und Süden bestehen Einzelgehöfte und Weiler.

5.2.6.5 Seewald

Der Seewald liegt westlich der Schussen und begrenzt im Westen das Gemarkungsgebiet von Eriskirch. Gegenüber der Schussen liegt die Geländeterrasse durchschnittlich etwa 10 m erhöht. Charakteristisch sind homogene Laubmischwaldbestände im Wechsel mit Fichtenforsten. B 31 und B 30 begrenzen den Wald im Südwesten bzw. im Westen. Über Rad- und Fußwege entlang der Forstwege ist das Waldgebiet für die Naherholung erschlossen. In der Waldfunktionenkartierung ist der Seewald als Erholungswald klassifiziert. Der Einzugsbereich reicht bis Friedrichshafen.

5.2.6.6 Tettnanger Wald

Der Tettnanger Wald als größtes geschlossenes Waldgebiet des Bodenseekreises liegt zwischen Schussenbecken und Argenterrassen. Aus dem Raum Tettnang erstreckt er sich nach Süden bis zum Ortsteil Tuniswald. Moränen, Toteislöcher und eiszeitlich entstandene Terrassenkanten schaffen ein kleinräumig unterschiedliches Relief. Der südliche Bereich wird überwiegend von Fichtenforst bestockt. Westlich der Gießenbrücke Gemarkungsgrenze zu Tettnang bestimmen seit 1963 große Kiesabbauflächen das Waldgebiet. Wo der Kiesabbau beendet wurde, sind die Flächen bereits wieder verfüllt und aufgeforstet

Die B 31 zerschneidet das südliche Waldgebiet, ansonsten bestehen keine mit dem PKW befahrbaren Strassentrassen. Die Nord-Süd von Tuniswald nach Hagenbuchen verlaufende Straße ist mittlerweile für den öffentlichen Verkehr gesperrt und dient nur dem Kiestransport. Nach Beendigung des Kiesabbaus im Tettnanger Wald muss die Straße – wie bereits im südlichen Teil geschehen - rückgebaut und entsiegelt werden. Zur Bewirtschaftung bestehen forstwirtschaftliche Wege. Rad- und Wanderwege erschliessen den Raum für Fußgänger und Radfahrer. Auf Tettnanger Gemarkung ist an der Grenze zu Langenargen ein Geowanderweg ausgeschildert. In der Waldfunktionenkartierung ist der Tettnanger Wald als Erholungswald klassifiziert.

5.2.6.7 Drumlin-Hügelland bei Kressbronn

Die Moränenlandschaft weist folgende wesentliche Merkmale und Eigenschaften auf:

- Die Landschaft ist durch Drumlins kleinteilig und abwechslungsreich gegliedert.
- Die Moränen sind mit Durchbrüchen in Form von Senken oder Tälchen unterbrochen, über die die Fließgewässer nach Süden zum Bodensee abfließen; zwischen den Moränen liegen Becken

und Senken mit Mooren und Seen.

- Die Nutzung des Raumes erfolgt kleinteilig als Mischnutzung Dauergrünland, Ackerbau und Forstwirtschaft. Im Süden des Raumes, der noch im klimatischen Einflussbereich des Bodensees und dementsprechend wärmebegünstigt ist, wird zudem auch Obstbau betrieben.
- Die Siedlungsdichte ist gering, typische Siedlungsformen sind kleine Dörfer, Weiler und Einzelhöfe, deren Ortsränder von Streuobstwiesen geprägt sind.

Typische landschaftliche Ausstattungselemente sind:

- Hügel (Drumlins) mit steilen Südhängen und flachen Nordhängen, außerdem steilere Moränenhänge;
- Moorflächen und Sumpfwiesen;
- kleine Fließ- und Stillgewässer;
- Natürliche Seen unterschiedlicher Größe mit Verlandungszonen;
- Künstlich angelegte Teiche und Weiher;
- Zahlreiche Waldflächen unterschiedlicher Größe, v.a. auf Kuppen und in Hanglagen, außerdem Feldgehölze;

Im Süden und im Südwesten geht das Drumlinhügelland allmählich über terrassenförmig ausgebildete Schotterterrassen in die Bodenseeniederung über. In diesem Übergangsbereich bestehen keine Waldflächen mehr. Aufgrund des günstigen Klimas, der flachwelligen Topographie und den tiefgründigen Böden steht der Raum vollständig unter landwirtschaftlicher Nutzung (überwiegend Obstbau). Aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage über dem Bodensee unterlag dieser Raum in den vergangenen Jahrzehnten einer verstärkten Siedlungstätigkeit.

5.2.7 Arten und Lebensräume, Biotope

5.2.7.1 Die Biotopausstattung der Gemarkungen Eriskirch, Kressbronn und Langenargen ist naturräumlich zu differenzieren in

- das Bodenseeufer mit den Mündungsdeltas von Argen und Schussen,
- die Beckenlandschaften der Argen und der Schussen und
- das Drumlin-Hügelland nördlich und nordöstlich von Kressbronn.

Am Bodenseeufer ist die Biotopausstattung mit Ufer- und Flachwasserzone, dem Strandwall mit

Seehag (Langenargen-Kressbronn) und den Feuchtflächen (vorwiegend Eriskircher Ried, hier auch Schussenmündung mit Altarmen, und Kressbronn), sehr vielfältig und dementsprechend arten- und strukturreich.

Schussenbecken und Argenterrassen werden mehr oder weniger vollständig landwirtschaftlich genutzt (an der Schussen kleinräumiger Wechsel Obstbau, Ackerbau und Grünland, an der Argen landwirtschaftliche Obstplantagen) womit sich die Biotopausstattung überwiegend auf die Flussläufe der Argen und Schussen mit Galeriewäldern und Gehölzstreifen, Restbeständen einst ausgedehnter Feuchtgebiete sowie Restbestände an Streuobstwiesen beschränkt. In den ausgedehnten Waldflächen des Tettninger Waldes sind Teilbereiche in der Waldbiotopkartierung erfasst, jedoch dominiert insbesondere im südlichen Teil Fichtenforst.

Das Drumlinhügelland unterscheidet sich aufgrund der geologischen Struktur sowie der bewegten Topographie mit entsprechend kleinteilig strukturierter Landschaft wesentlich von den anderen Naturräumen des Planungsgebietes. Die Biotopausstattung ist sehr vielfältig. Einzelne Extensivgrünlandflächen, Streuobstwiesen, kleine Bäche und Weiher, Moore, Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume sowie Waldbestände sind charakteristisch. Jedoch sind auch im Drumlinhügelland durch die zunehmend intensiver betriebene Landwirtschaft zahlreiche Biotopflächen verschwunden oder auf Minimumflächen reduziert.

Eine ausführliche Beschreibung der Biotope und Arten ist im Landschaftsplan (Kapitel B-5) nachzulesen.

5.2.7.2 Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tierarten

Im Planungsraum bestehen mehrere Gebiete mit artenschutzrelevanten Vorkommen an Tierarten (Avifauna, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien, Fische u.a.). Diese sind im Landschaftsplan Kap. B-5.5 für die einzelnen Artengruppen beschrieben. Hervorzuheben sind die großräumigen Waldflächen Seewald und Tettninger Wald, das Eriskircher Ried, mit Ausnahme der Ortsbereiche das gesamte Bodenseeufer einschließlich Flachwasserzone und Seehag, die Hauptgewässer Schussen und Argen sowie das Drumlin-Hügelland bei Kressbronn.

Unter den kleineren Gebieten sind hervorzuheben der Braitenrainbach nördlich Mariabrunn, in Langenargen der Mühlkanal sowie die Streuobstreste am nördlichen Ortsrand und in Kressbronn die Eichertwiesen mit dem Nonnenbach, die ehemalige Kiesgrube an der Anschlussstelle B 31/B 467 sowie die Seen und Moorflächen des Drumlin-Hügellandes (insb. Schleinsee)

Empfindlichkeit:

Alle Biotope und Artenbestände sind hoch empfindlich gegenüber Nutzungsänderungen und -intensivierungen sowie gegen Bebauung jeglicher Art, da hiermit i.d.R. ein Lebensraumverlust oder zumindest eine nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen einhergeht. Auch gegenüber baulichen Veränderungen im näheren Umfeld kann je nach Bauvorhaben und Biotoptyp eine mittlere oder sogar hohe Empfindlichkeit bestehen (Standortveränderungen z.B. des Wasser-

haushaltes, Nähr- und Schadstoffeinträge, Veränderung des Mikroklimas).

Die Vorkommen fast aller Vogel- und Fledermausarten ist hoch empfindlich gegenüber Veränderungen der Biotopstrukturen, da sich die Lebensräume oftmals auf die Restbestände der ursprünglich großflächig vorhandenen Biotopstrukturen (insbesondere Streuobst) beschränken.

6.1 Übergeordnete Planungen

6.1.1 Überblick über die relevanten Erfordernisse der Raumordnung

6.1.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 2.3 Festlegung der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes als Teil der Randzonen um Verdichtungsräume
- 2.3.1.1 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.
- 2.3.1.2 Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohornnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.
- 2.3.1.4 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 2.5. Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche
- 2.5.11 Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen in der Regel mindestens 8.000 Einwohner umfassen.
- 2.6.2/Anhang Lage der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes auf der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten (-Lindau (B))
"Landesentwicklungsachsen"
- 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. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende

Freiräume erhalten werden.

- 2.6.4.1 In den Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsen kleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungs-Erscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden.
- 3.1 Siedlungsentwicklung
- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- 3.1.5 Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.
- 3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.
- 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- 3.2 Städtebau, Wohnungsbau
- 3.2.5 Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszu-

richten. (...)

- 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen
- 3.3.6 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.
- 3.3.7 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterezentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn
 - dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder
 - diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterezentren zusammengewachsen sind.Hersteller-Direktverkaufszentren als besondere Form des großflächigen Einzelhandels sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig.
- 3.3.7.1 Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- 3.3.7.2 Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.
- 4.1 Verkehr
- 4.1.4 Innerhalb der Fernverkehrsnetze sind der Schienenverkehr und die Binnenschifffahrt entsprechend ihrer großen Transportkapazität, relativen Umweltfreundlichkeit und möglichen Entlastungswirkung für hoch belastete Ver-

kehrskorridore nachdrücklich zu stärken.

- 4.1.7 Der Fernverkehr der Bahn ist durch Ausbau und Neubau weiterer Strecken und Streckenabschnitte zu verbessern, insbesondere in den hoch belasteten Verkehrskorridoren des Oberrheingrabens und der Verbindungen von Karlsruhe und Frankfurt/Mannheim über Stuttgart in Richtung München. Dazu ist auf folgende Maßnahmen hinzuwirken:
 - (...)
 - die Attraktivitätssteigerung der Strecken Stuttgart – Singen – Zürich und Ulm – Friedrichshafen – Lindau als weitere Zulaufstrecken zur Neuen Eisenbahnalpentransversale der Schweiz.

- 4.2 Energieversorgung
- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

- 4.3 Wasserwirtschaft
- 4.3.1 In allen Teilräumen des Landes ist eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Nutzwasser sicherzustellen. Nutzungswürdige Vorkommen sind planerisch zu sichern und sparsam zu bewirtschaften, Trinkwassereinzugsgebiete großräumig zu schützen und für die Versorgung geeignete ortsnahe Vorkommen vorrangig zu nutzen.

Zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung sind in den Regionalplänen im erforderlichen Umfang Bereiche zur Sicherung von Wasservorkommen auszuweisen.
- 4.3.2 Grundwasser ist als natürliche Ressource flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern. Grundwasserempfindliche Gebiete sind durch standortangepasste Nutzungen und weitergehende Auflagen besonders zu schützen. Zur Sicherung des Wasserschatzes ist Grundwasser so zu nutzen, dass seine ökologische Funktion erhalten bleibt und die Neubildung nicht überschritten wird.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes

sind insbesondere die großen Grundwasservorkommen in der Rheinebene, im Illertal und in Oberschwaben nachhaltig zu schützen und zu sichern.

- 4.3.3 Wegen seiner besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes ist insbesondere der Bodensee als Trinkwasserspeicher nachhaltig zu schützen und zu sichern.
- 4.6 Information und Kommunikation
- 4.6.4 Bestehende und geplante Richtfunkstrecken sind von störender Bebauung freizuhalten.
- 5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.1.2 Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:
 - Gebiete, die Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes "NATURA 2000" sind,
 - Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotop- oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen,
 - unzerschnittene Räume mit hohem Wald- und Biotopanteil und einer Größe über 100 km²,
 - Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.
- 5.1.2.1 In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.
- 5.1.2.2 Die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume sollen mög-

lichst unzerschnitten in ihrem landschaftlichen Zusammenhang erhalten und untereinander vernetzt werden. In großen unzerschnittenen Räumen sind Eingriffe mit Trennwirkung auf das Unvermeidbare zu beschränken. Unabweisbare linienförmige Infrastruktureinrichtungen sind nach Möglichkeit mit bestehenden zu bündeln. Überregional bedeutsame Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden.

- 5.1.2.3 In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen sind die standortgemäße landwirtschaftliche Nutzung und eine naturnahe Forstwirtschaft als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft und wegen ihrer ökologischen Wirkungen zu sichern.
- 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
- 5.3.4 Der Wald ist wegen seiner Bedeutung als Ökosystem, für die Umwelt, das Landschaftsbild und die Erholung und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens im Rahmen einer naturnahen und nachhaltigen Bewirtschaftung zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.
- 5.3.5 Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen und in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen sind auf das Unvermeidbare zu beschränken. Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.
- 6.2 Besondere regionale Entwicklungsaufgaben
- 6.2.1 Zur Stärkung der Leistungskraft des Landes, insbesondere zur Förderung seiner nationalen und internationalen Einbindung, zur Intensivierung der regionalen und grenzüberschreitenden Kooperation und zur Unterstützung des wirtschaftlichen Strukturwandels werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für folgende großräumige Landesteile festgelegt:
 - (...)
 - Bodenseeraum
- 6.2.4 Wegen seiner einzigartigen funktionalen Vielfalt als Siedlungs-, Wirtschafts-

und Kulturraum, als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusgebiet, seiner Bedeutung als Ökosystem und seiner herausgehobenen Funktion für die Wasserwirtschaft werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum festgelegt. Der Bodenseeraum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum und dessen Randzone sowie angrenzende Teile des Ländlichen Raums in den Regionen Bodensee- Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee.

Besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Bodenseeraum sind

- die dauerhafte Bewahrung der europäisch bedeutsamen Kultur- und Naturlandschaft,
- die Weiterentwicklung der Standortqualität insbesondere für innovative, zukunftsichere und umweltverträgliche Forschungs- und Dienstleistungsbetriebe und forschungsintensive Industrie unter Einbindung der Hochschul- und Forschungseinrichtungen,
- die interkommunale Zusammenarbeit und Funktionsteilung des Oberzentrums Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten,
- die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse,
- die Fortführung und die Intensivierung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Sinn des Bodenseeleitbilds und der Bodenseeagenda der Internationalen Bodenseekonferenz,
- der Aufbau und die Unterstützung der interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Seeufer- und Hinterlandgemeinden bei der Siedlungs- und Verkehrsplanung,
- die Stärkung des Hinterlands durch den Ausbau der zentralörtlichen Funktionen in den Mittelzentren Pfullendorf und Stockach,
- die Lenkung der Siedlungsentwicklung vorrangig in das angrenzende Hinterland zur Milderung des Siedlungsdrucks im Uferbereich,
- die Lenkung der Siedlungsentwicklung innerhalb des Uferbereichs auf geeignete seeabgewandte Standorte,
- die Freihaltung der engeren Uferzone von weiterer Bebauung und Verdichtung,
- die Verbesserung der Angebote im öffentlichen Personenverkehr zur

Minderung von Individualfahrten in Seenähe,

- der Aufbau einer schnellen Schiffsverbindung zwischen Friedrichshafen und Konstanz im Zug der Landesentwicklungsachse,
- die bessere Anbindung des Bodenseeraums an den Fernverkehr, insbesondere durch Attraktivitätssteigerungen auf den Bahnstrecken Stuttgart-Singen-Konstanz, Offenburg-Singen-Konstanz, Ulm-Friedrichshafen-Lindau (B) und der Bodensee-Gürtelbahn sowie durch die angemessene Fortentwicklung des Fernstraßennetzes und des Flughafens Friedrichshafen.

6.1.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 sowie des Teilregionalplanes Oberflächennahe Rohstoffe 2003 nach der Verbindlichkeitserklärung vom 26.08.2003 (in der folgenden Auflistung gesondert gekennzeichnet) des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

– 1.2 Grundsätze und Ziele für Teilgebiete

Im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung auf geeignete seeabgewandte Standorte in den Ufergemeinden, vorrangig aber in Siedlungsbereiche angrenzender Räume der Region zu lenken. Die freie Landschaft in der engeren Uferzone soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten und nur im ökologisch vertretbaren Umfang für die Erholung weiter erschlossen werden.

– 2.1 Zentrale Orte

- 2.1.5 Ausweisung der Gemeinde Kressbronn a.B. als Kleinzentrum. In Kleinzentren soll der häufig wiederkehrende überörtliche Bedarf gedeckt werden.

Strukturkarte

– 2.2 Entwicklungsachsen

- 2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.

– 2.3 Siedlung

- 2.3.2 Ausweisung der Gemeinden im Gemeindeverwaltungsverband als Gemeinden Karte "Siedlung" mit Eigenentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist auf Eigenentwicklung zu

beschränken.

- 2.3.2 Weiteren Zweitwohnungen soll vor allem im Uferbereich des Bodensees auch mit der Baulandpolitik der Gemeinden entgegengewirkt werden.

Der Anteil der Dauercampingplätze soll vor allem am Bodenseeufer verringert werden. Die Uferzone ist von weiteren Campingplätzen und nicht seegebundenen Freizeiteinrichtungen freizuhalten.

- 3.2 Regionaler Grünzüge und Grünzäsuren

- 3.2.2/Raum-
nutzungskarte Regionaler Grünzug Nr. 12 "Zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen" sowie das Argental bis zum Zusammenfluss beider Argen einschließlich des nördlich und südlich angrenzenden Hügellandes. Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten. (...)

- 3.2.3/Raum-
nutzungskarte Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten. Standortgebundene Einrichtungen der Infrastruktur, die nicht in der Raumnutzungskarte enthalten sind, sind nur dann zulässig, wenn mit Planungsalternativen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme nachgewiesen ist. Vorhaben der Rohstoffgewinnung sind generell auszuschließen. Die Funktionsfähigkeit der Grünzäsuren ist in jedem Fall zu gewährleisten, der Landschaftsverbrauch möglichst gering zu halten.

Entlang der Entwicklungsachsen werden in folgenden Bereichen Grünzäsuren ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

(...),

14 zwischen Eriskirch und den Ortsteilen Mariabrunn und Schlatt.

- 3.3 Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

- 3.3.2 Zum Schutz von Lebensgemeinschaften und Lebensräumen einer bestimmten Tier- und Pflanzenwelt, zur Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie zur Sicherung naturbezogener Nutzungen aus sonstigen landschaftsökologischen, landeskundlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen und wissenschaftlichen Gründen werden in der Raumnutzungskarte Bereiche ausgewiesen, in denen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben sollen.

Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Gelän-

deformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen. Die Existenzbedingungen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie der aus regionaler Sicht bedeutsamen Lebensgemeinschaften sind nachhaltig zu sichern und wenn möglich zu verbessern.

Hiervon unberührt bleiben Formen naturbezogener Erholungsnutzung samt der zugehörigen Einrichtungen, standortgebundene Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft sowie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser Flächen sofern diese in Art, Umfang und Intensität mit den Zielen des Arten-, Biotop- und Landschaftsschutzes vereinbar sind. Standortgebundene Einrichtungen der Infrastruktur, die nicht in der Raumnutzungskarte enthalten sind, sind nur dann zulässig, wenn mit Planungsalternativen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme nachgewiesen ist.

Als Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege werden folgende großräumige Gebiete von regionaler und überregionaler Bedeutung ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt

(...),

25 die Seenplatte und das Hügelland nördlich Kressbronn a.B.,

26 das Argental mit Argenmündung und Tunauer Strand,

27 das Eriskircher Ried mit dem unteren Schussental,

(...).

— 3.3.3

Zur Sicherung hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte werden vorrangig im Verdichtungsbereich der Region Bodensee-Oberschwaben Bereiche festgelegt, in denen die Möglichkeit einer standortangepassten landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig erhalten werden soll.

Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft sind von Bebauung freizuhalten, der großflächige Abbau von Rohstoffen ist zu unterlassen. Hiervon ausgenommen ist die Errichtung standortgebundener Anlagen der Land- und Forstwirtschaft. Standortgebundene Einrichtungen der Infrastruktur, die nicht in der Raumnutzungskarte enthalten sind, sind nur dann zulässig, wenn mit Planungsalternativen die Notwendigkeit der Inanspruchnahme nachgewiesen ist.

Als Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft werden ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

(...)

09 das Gebiet Langenargen/Kressbronn a.B. im Unteren Argental im Obst- und Hopfenanbaugebiet Tettngang / Bodensee,

10 das Gebiet zwischen der Ortslage Kressbronn a.B. und der Landesgrenze nach Bayern im Weinanbaugebiet am östlichen Bodensee.

– 3.3.4

Zur nachhaltigen Sicherung der Erzeugung hochwertigen Holzes und zur Erhaltung der für den Naturhaushalt bedeutsamen Waldfunktionen werden Bereiche ausgewiesen, in denen eine standortgerechte und naturnahe forstliche Bewirtschaftung, die alle Waldfunktionen berücksichtigt, Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben soll.

Als Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft werden folgende große, zusammenhängende Waldgebiete ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

(...)

08 der Seewald bei Friedrichshafen,

09 der Tettnanger Wald,

(...).

Darüber hinaus werden kleinere Waldflächen inmitten landwirtschaftlich genutzter Gebiete, insbesondere im Württembergischen Allgäu (Drumlins) und im Schussental, als Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

– 3.3.5

Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung in der Region werden in der Raumnutzungskarte Bereiche ausgewiesen, in denen der Schutz qualitativ hochwertigen Grundwassers Vorrang vor konkurrierenden Raumnutzungen haben soll.

In diesen Schutzbedürftigen Bereichen für die Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz) sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Art und Intensität der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung sind, den lokalen Standortverhältnissen entsprechend, auf die Be-

lange des Gewässerschutzes abzustimmen.

Der Abbau oberflächennaher Rohstoffe ist nur dort zulässig, wo durch eine ausreichende Überdeckung eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen ist. Eingriffe in das Grundwasser sind unzulässig; bei Ausnahmen muss im Einzelfall durch entsprechende hydrogeologische Untersuchungen nachgewiesen werden, dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Die Rekultivierung von Abbaustellen muss gewährleisten, dass eine Gefährdung des Grundwassers auch künftig ausgeschlossen bleibt.

Die ausgewiesenen und in der Raumnutzungskarte dargestellten Schutzbedürftigen Bereiche für die Wasserwirtschaft (Grundwasserschutz) umfassen neben den regional bedeutsamen Wasserschutzgebieten (Bestand u. Planung) folgende Grundwasservorkommen ("Grundwasserschutzbereiche", s. auch Karte Grundwasserschutzbereiche):

(...)

12 Argendelta.

- 2.2 (Teilregionales Oberflächennahe Rohstoffvorkommen 2003) Zur Sicherung anderer natürlicher Ressourcen, zum Schutz wertvoller Lebensräume für Pflanzen und Tiere, zur Erhaltung landschaftsprägender Reliktfstrukturen, zur Bewahrung der Eigenart und Schönheit überregional bedeutender Landschaftsräume sowie zur Vermeidung negativer Einflüsse auf die Wohnbevölkerung und der für die Erholung bedeutsamen Bereiche werden teilräumliche Ausschlussbereiche für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen und in der beiliegenden Raumnutzungskarte dargestellt (M 1:50.000). Die Ausschlussbereiche sind - sofern nicht unter Kap. 2.1.2 anders geregelt - von regional bedeutsamen Vorhaben zur Gewinnung von oberflächennahen mineralischen oder organischen Rohstoffen freizuhalten.
- 4.1 Verkehr
- 4.1.2 Die Entwicklung des Straßennetzes in der Region soll vor allem nach der raumordnerischen Bedeutung unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung und unabhängig von der Klassifizierung nach Baulastträgern erfolgen.
- 4.3 Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft

- 4.3.4 Der Bodensee ist als Ökosystem und wegen seiner Funktion als Trinkwasserspeicher vor schädigenden Einflüssen zu sichern. Hierzu ist
 - der Anteil an unbelastetem Oberflächen- und Grundwasser im Zulauf der kommunalen Kläranlagen zu reduzieren,
 - die Regenwasserbehandlung auszubauen,
 - der Austrag von Nährstoffen aus den Kläranlagen zu reduzieren,
 - die Abwasserbeseitigung in den jetzt dezentral entsorgten Streusiedlungslagen weiter zu verbessern.

6.1.1.3 Die oben genannten Ziele des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes explizit berücksichtigt. Die Ziele des Bodenseeuferplanes wurden ebenfalls berücksichtigt und werden im Rahmen des Umweltberichtes und des Landschaftsplanes abgearbeitet. Es wurden folgende Ziele des Bodenseeuferplan übernommen:

- Schutzzone I
- Schutzzone II
- Schützenswerter Schilfbestand
- Renaturierungsbereich
- Bereich zur Verbesserung des freien Zugangs zum Bodensee

6.1.2 **Tourismus, Fremdenverkehr und Erholung**

6.1.2.1 Aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben ergeben sich für dieses Sachgebiet folgende Grundsätze und Vorschläge:

Der Fremdenverkehr in der Region soll in Form eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus weiter ausgebaut werden. Neue Gästegruppen sollen gewonnen, die Betreuung der Gäste und die übergemeindliche Abstimmung und Zusammenarbeit im Fremdenverkehr laufend verbessert werden. Weitere Angebote für Familienerholung, für Langzeiturlaube und für Zweit- und Kurzurlaube sind zu schaffen und alle Möglichkeiten zur Saisonverlängerung zu nutzen.

Vor allem vor dem Hintergrund des Bodensees sollen neue Möglichkeiten für den Aufbau und den Ausbau des Fremdenverkehrs geprüft werden. Die Oberschwäbische Barockstraße mit ihren Ergänzungsrouten soll als Kulturstraße weiter ausgestaltet, die Schwäbische Bäderstraße und die Hohenzollernstraße sollen als Werbefaktor weiterentwickelt werden.

Fremdenverkehr nutzt Natur und Landschaft der Region. Deshalb soll er helfen ihre Werte zu er-

halten.

Für die nachstehenden Teilgebiete der Region Bodensee-Oberschwaben werden diverse Ziele vorgeschlagen:

Nördliches Bodenseegebiet mit den Schwerpunkten Eriskirch, Friedrichshafen, Hagnau a.B., Heiligenberg, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Meersburg mit Daisendorf, Oberteuringen, Markdorf, Meckenbeuren, Salem, Sipplingen, Tettngang, Überlingen und Uhldingen-Mühlhofen.

- Entflechtung des Lang- und Kurzeittourismus,
- Verringerung der Belastung aus Tages- und Kurzeittourismus zugunsten längerfristiger Erholungsformen,
- organische Weiterentwicklung der Ferienerholung, nur noch beschränkt quantitativ, vorrangig qualitativ,
- weitere Pflege des Tagungs- und Messtourismus sowie der Kulturerholung,
- Lenkung der Verkehrsströme und Entwicklung bedarfsgerechter sowie vernetzter öffentlicher Verkehrsinfrastruktur.

6.2 Andere rechtliche Vorgaben und fachliche Planungen

6.2.1 Allgemein

6.2.1.1 Zum Inhalt des Flächennutzungsplanes gehören auch Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden und nachrichtlich zu übernehmen bzw. bei in Aussicht gestellten Planungen zu vermerken sind (gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB). Bei planfestgestellten Vorhaben handelt es sich um fachbezogene Projekte mit überörtlicher Bedeutung und einem hohen Koordinierungsbedarf (wie z.B. den Bau einer Autobahn), die in einem gesonderten Verfahren behandelt werden und dessen Ergebnis von der Kommune in der Regel zu übernehmen ist. Unter dem Punkt der fachlichen Planungen sind Einzelhandels- oder Innenstadtentwicklungskonzepte zu verstehen. Lediglich die Gemeinde Eriskirch verfügt über ein Gemeindeentwicklungskonzept, das trotz seines Alters (von 1997) mit den Zeit- bzw. Umsetzungsstufen 2 und 3 explizit die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und die darüberhinausgehende Entwicklung der Gemeinde anspricht. Aus diesem Grund wurden dessen Inhalte eine wesentliche Grundlage für den neuen Planentwurf. Alle Inhalte wurden jedoch unter aktuellen Gesichtspunkten einer erneuten städtebaulichen Prüfung unterzogen. Die übrigen Gemeinden verfügen über keine eigenen Konzepte in diesem Bereich. Aus diesen Gründen werden die Vorgaben des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Region Bodensee-Oberschwaben, Band 1: Situationsanalyse und Konzept, erstellt im Auftrag des Regionalverbandes Bodensee-

Oberschwaben in Kooperation mit der IHK Bodensee-Oberschwaben von der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co. KG, Köln/Stuttgart im Februar 2010, für die jeweiligen Gemeinden zusammengefasst.

6.2.2 Planfestgestellte Vorhaben des Straßenbaus

- 6.2.2.1 Durch das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes verlaufen zahlreiche überörtlichen Straßen (verschiedene Bundes- und Kreisstraßen), die nicht in die Zuständigkeit der Gemeinden fallen. Für diese sind je nach räumlicher Ebene andere Straßenbaulasträger für die Betreuung und Planung zuständig. Straßenplanungen dieser Art werden im Normalfall je nach Fachplanungsgesetz planfestgestellt und sind nachrichtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.
- 6.2.2.2 Konkrete Planungsabsichten bestehen für einen dreispurigen Ausbau der B 31 mit wechselnden Überholmöglichkeiten in drei Abschnitten vor (Ausbaukonzeption der B 31 zwischen Friedrichshafen/Ost und der Landesgrenze zu Bayern. Die bauliche Realisierung dieser Planung ist nicht absehbar, da diese von den zur Verfügung zu stellenden Pauschalmitteln des Bundes abhängig ist. Über diese können derzeit noch keine Aussagen gemacht werden. Aus diesem Grund erfolgt keine Darstellung im Plan.

6.2.3 Verkehrsuntersuchungen

- 6.2.3.1 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde zwischen August 2007 und September 2007 von der Modus Consult GmbH eine Verkehrsanalyse von Kressbronn durchgeführt (Verkehrsuntersuchung Gemeinde Kressbronn – Fortschreibung FNP – Verkehrsanalyse der Modus Consult GmbH, März 2008). Aufgabenstellung war es, den Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 1994 zu aktualisieren. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Verkehrsbelastungen im Zuge der Ortsdurchfahrt Kressbronn im normalwerktäglichen Verkehr (9.600 bis 16.300 Kfz/24 Stunden) liegen. Für den ausstrahlenden Verkehr ergibt sich ein Durchgangsverkehr von rund 51 %. Das Verkehrsaufkommen hat am Außenkordon um rund 23 % abgenommen (im Vergleich zu 1991). Auf den Kreis-Straßen K7776 Tettlinger Straße und K7777 Berger Straße ist es zu Verkehrszunahmen gekommen.
- 6.2.3.2 Für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen liegen keine vergleichbaren Untersuchungen vor.

6.2.4 Denkmale

- 6.2.4.1 Laut Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg sind Kulturdenkmale "Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht" (§ 2 Abs. 1 DSchG BW). Hierzu gehört auch das Zubehör, soweit es mit der Hauptsache eine Einheit von Denkmalwert bildet (§ 2 Abs. 2 DSchG BW). Gegenstand des Denkmalschutzes sind auch die Umgebung eines Kulturdenkmales,

soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist, sowie Gesamtanlagen (§ 2 Abs. 3 DSchG BW). Gesamtanlagen sind insbesondere Straßen-, Platz- und Ortsbilder, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht (§ 19 Abs. 1 DSchG BW). Diese werden von den Gemeinden im Benehmen mit der höheren Denkmalschutzbehörde durch Satzung unter Denkmalschutz gestellt. Durch Eintrag in die Denkmalliste unterstehen diese den Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg zum Erhalt und Schutz der Anlagen sind zu beachten.

6.2.5 Bahnanlagen

- 6.2.5.1 Bei den im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes liegenden Bahnanlagen handelt es sich um planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes. Hierzu zählen gemäß Eisenbahngesetz (AEG) und Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) Schienenwege, Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen, die zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- und Güterverkehrs erforderlich sind. Diese Flächen und Anlagen unterliegen der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes gemäß § 38 BauGB i.V.m. § 7 BauGB und sind daher der kommunalen Planungshoheit entzogen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich übernommen werden. Für den Übergang von Flächen der Bahn in die Planungshoheit des Gemeindeverwaltungsverbandes ist eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG erforderlich. Die Freistellung durch das Eisenbahn-Bundesamt kann nur erfolgen, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist.
- 6.2.5.2 In die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Planungstrasse Bahnverlegung in Langenargen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplanes übernommen. Außerdem soll eine Fläche für einen zusätzlichen Haltepunkt "Langenargen Nord" durch eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung gesichert werden. Die angrenzende Bahnstrecke ist zur Elektrifizierung vorgesehen. Ein Realisierungszeitraum ist zum Zeitpunkt der Fortschreibung noch nicht absehbar. Des Weiteren soll voraussichtlich die Südbahn elektrifiziert werden.
- 6.2.5.3 Die Bahnlinie zwischen Friedrichshafen und Lindau (B) ist Bestandteil der denkmalgeschützten Bodenseegürtelbahn. Sollte die Verlegung der Bahntrasse auf dem Gemeindegebiet Langenargen realisiert werden, ist sicherzustellen, dass der nicht mehr genutzte Teil des Kulturdenkmales erhalten bleibt. Zudem ist sicherzustellen, dass die Anbindungen an die denkmalgeschützte Trasse denkmalverträglich gestaltet werden.

6.2.6 Tourismuskonzept

- 6.2.6.1 Im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde für die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen ein touristisches Zukunftskonzept (Fassung September 2016)

erarbeitet. Mit diesem Konzept wurde eine umfassende Analyse von Angebot und Nachfrage zu touristischen Einrichtungen im Gemeindegebiet der drei Gemeinden durchgeführt. Der Bodensee stellt sich dabei besonders im Sommer als Tourismus- und Publikumsmagnet heraus, was sich auch in den Übernachtungszahlen der Gemeinden widerspiegelt. Im Winter hingegen zeigte sich durch das Tourismuskonzept, dass der Bodensee wenig attraktiv ist und in den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen nur sehr spärlich Einrichtungen vorhanden sind, um auch im Winter touristisch attraktiv zu sein. Der Vollbelegung im Sommer steht eine erhebliche Überkapazität im Winter gegenüber, auch wenn viele Pensionen in den Wintermonaten geschlossen haben. Es sollen daher in den Gemeinden Projekte mit Allwetter- bzw. Indoor-Angeboten gefördert werden.

6.2.6.2 In den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen hat sich herausgestellt, dass kaum hochpreisige Hotellerie vorhanden ist. Die meisten Übernachtungsmöglichkeiten haben entweder keine oder nur eine niedrige Klassifizierung. Auf Grund der Lage am Bodensee selbst aber auch zwischen den beiden Städten Friedrichshafen und Lindau (B) lässt sich hier ein Defizit erkennen. Der Bodensee gilt als großer Tourismusmagnet und ist bei Firmen beliebt für Tagungen und Produktionsstätten. Nicht zuletzt gibt es eine erhebliche Anzahl an internationalen Messen, die auf dem Messegelände Friedrichshafen abgehalten werden. Innerhalb des Tourismuskonzeptes werden daher die beiden Leuchtturmprojekte "Gästezentrum Eriskirch" und "Bodan-Hotel" festgehalten.

Mit dem "Gästezentrum Eriskirch" sollen Übernachtungsmöglichkeiten im höherpreisigen Segment (bis vier-Sterne-Plus) geschaffen werden. Für die Gemeinde Eriskirch bietet sich dadurch die Möglichkeit das vorhandene touristische Angebot zu erweitern. Insbesondere die Nähe zu Friedrichshafen bietet die Möglichkeit eine Tagungs- und Ferienunterkunft aufzubauen, von der auch in den Wintermonaten eine Belegung des touristischen Segmentes durch einen Wellnessbereich erfolgen kann. Daneben soll der vorhandene Bodenseeradweg durch einen Biergarten mit integriert werden. In den Sommermonaten sollen auf Grund der Nähe zum "Eriskircher Ried" Angebote im naturnahen Bereich für Familien geschaffen werden. Dies soll auch eine Verjüngung des Tourismus insgesamt forcieren. Segler und andere Intensivnutzer des nahegelegenen Bodensees stehen nicht im Fokus der Tourismusentwicklung. Daneben ist auch angedacht, Übernachtungsmöglichkeiten für Arbeiter zu schaffen, die bis zu 6 Monate am Bodensee werktätig sind.

Mit dem Bodan-Hotel soll eine Abdeckung des gehobenen Segments (ab fünf-Sterne) in Uferlage mit einer Art Leuchtturm-Funktion für die gesamte Hotellerie am Schwäbischen Bodensee erfolgen. Die "Leuchtturm"-Funktion umfasst in diesem Zusammenhang ein Hotel mit ca. 100 – 150 Zimmern und mindestens ein Angebot von mehreren parallel nutzbaren Tagungsräumen mit südlicher, sonnenseitiger Ausrichtung, einer extern zugänglichen, ebenerdigen Wellness-Einrichtung, diese idealerweise mit Seelage, und mindestens ein extern zugängliches Restaurant mit seeseitiger Terrasse. Am Standort Bodan-Areal kommt dabei der Kombination aus Hotel mit seinen zahlreichen Leistungen für unterschiedliche Zielgruppen, einer eigenen Schifflanlagestelle,

bzw. Yachthafen, und dem historischen, teils denkmalgeschützten Ensemble der ehemaligen Bodan-Werft eine besondere wertverbessernde Bedeutung zu. Für Gäste ergibt sich aus der Begehrbarkeit des Uferbereichs und der Zugangsmöglichkeit des Hotelareals eine ansprechende Gesamtanlage. Besonders in den Wintermonaten könnte die Hotelanlage einen wertvollen Beitrag dazu leisten, dass durch öffentliche Tourismusmittel aufwändig geförderte Bodan-Areal sowie den Ortskern zu beleben. Die örtlichen Industrie- und Gewerbeunternehmen profitieren vom Angebot des Hotels, ebenso der Einzelhandel im Ort. Ein derartiges Hotel ist innerhalb der Gemeinde nicht ansässig, auch in der Nähe findet sich nicht Vergleichbares.

Beide Leuchtturmprojekte schaffen insgesamt eine Erweiterung des Dienstleistungs- und Tourismussektors innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes. Gleichzeitig sind beide Projekte so angedacht, dass diese nebeneinander existieren können.

- 6.2.6.3 Für das geplante Hotel im Gemeindegebiet Kressbronn a.B. war auf Grund der vielen Möglichkeiten im Gemeindegebiet eine zusätzliche Standortprüfung notwendig, da der westliche Bereich derzeit innerhalb eines regionalen Grünzuges und innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt. Es wurden für diese Standortbewertung (auch als Anlage zu dieser Begründung geführt) das Hallberger Haus (Ortsteil Berg), eine landwirtschaftliche Fläche am südlichen Ortsrand, das geplante Gewerbegebiet "Kapellenesch", das Gewerbegebiet an der "Argenstraße" sowie die Bodan-Werft geprüft und bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Bodan-Areal am besten für Fünf-Sterne-Hotel geeignet ist. Die detaillierten Ergebnisse sind eben dieser Standortprüfung im Anhang zu entnehmen.
- 6.2.6.4 Das touristische Angebot im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes ist hauptsächlich ausgerichtet auf die sogenannten "Best-Ager". Für das jüngere Publikum fehlt jedoch eine touristische Adresse. Hierfür könnte das "Hallberger Haus", das derzeit nicht genutzt wird, als Jugendhotel umgebaut werden. Auch wird angedacht, zu Erweiterung des touristischen Angebotes eine Fläche von ca. 3 ha zu suchen, auf der ein Feriendorf mit 50 bis 100 Einheiten entstehen kann. Ein solches Feriendorf muss nicht direkt am See liegen, da hier ein Preissegment für Familien angestrebt werden soll.
- 6.2.6.5 Neben konkreten Projekten werden durch das Tourismuskonzept noch weitere Maßnahmen zur Aktivierung des Tourismus im Gemeindeverwaltungsverband dargelegt. So sind Maßnahmen zur Attraktivierung der Schiffsanleger Kressbronn und Langenargen angedacht. Daneben soll der Bodenseeradweg durch "By-Pass"-Routen entzerrt werden und beides durch Radler-Terminals mit Schließfächern und Ladestationen aufgewertet werden. Nicht zuletzt wird der Bedarf gesehen, den Bodensee selbst für das jüngere Publikum sowie Familien zu nutzen, in dem das Angebot im Bereich der Trendwassersportaktivitäten erweitert wird. Das vollständige touristische Konzept selbst ist Anhang zu dieser Begründung.
- 6.2.6.6 Eigenständig dazu wurde für den Campingplatz Gohren ein eigenständiges touristisches Gutachten erarbeitet. Dieses kann unabhängig betrachtet werden von Hotel- und Pensionseinrichtungen,

da die Camping-Nutzung eine eigenständige touristische Nutzungsart darstellt und einen anderen Personenkreis anspricht.

6.2.7 Einzelhandel

6.2.7.1 Kressbronn:

Kressbronn ist als Kleinzentrum eingestuft. Von der vorhandenen Verkaufsfläche (1.700 m²) befinden sich vor der Verlagerung des Edeka-Marktes ca. 1.000 m² innerhalb der abgegrenzten Ortsmitte. In Nähe zur Ortsmitte ist ein Lebensmittelanbieter vorhanden, der zur Erfüllung des bislang kleinzentralen Anspruchs beiträgt. Weiterhin wird die Bedeutung Kressbronns als Versorgungsstandort durch die hohe Fremdenverkehrsintensität unterstrichen. Einer Eignung Kressbronns als Unterzentrum steht indes der für den ländlichen Raum vorgeschlagene, jedoch auf Grund der Lage Kressbronns im Verdichtungsraum nicht verbindliche Richtwert von 10.000 Einwohnern entgegen. Auch werden die vorgeschlagenen Anforderungen an die Einzelhandelsfunktion als Unterzentrum kaum erfüllt. Auf Grund der deutlich schwach ausgeprägten Angebotsstruktur sowie der zu geringen Nachfragepotentiale ist eine Heraufstufung nicht zu empfehlen.

6.2.7.2 Die bestehenden Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, Fachgeschäfte, Tankstellen, Restaurants, u.ä.) decken den derzeitigen Bedarf im Allgemeinen ab. Die in den Sommermonaten insbesondere bei Restaurants und Cafés beengte Situation an verfügbaren Sitzplätzen sollte jedoch nicht ausgeweitet werden, da in den Wintermonaten kein ausreichendes Publikum im Gemeindegebiet vorhanden ist, um ein Wachstum zu rechtfertigen. Darüber hinaus sieht die Gemeinde Kressbronn a.B. die Sicherung des Einzelhandels allgemein als städtebauliches und planerisches Ziel. So soll durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen die Entwicklung der Einwohnerzahl stabilisiert und gesichert werden. Dadurch wird auch der Einzelhandel positiv beeinflusst, da hierdurch deren Kundenkreis erhalten wird. Die weiteren Flächenausweisungen für Gewerbe, Sonderbaufläche und Gemeinbedarf unterstützen dabei. Anderweitige größere Planungen für den Einzelhandel erachtet die Gemeinde Kressbronn a.B. für den vorliegenden Planungshorizont als nicht notwendig, da die Versorgung insgesamt gesichert ist. Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes wird daher als nicht erforderlich erachtet.

6.2.7.3 Langenargen:

Langenargen kann nach Ansicht der BBE zum Kleinzentrum heraufgestuft werden. Der Richtwert von 8.000 Einwohnern ist fast erfüllt, die attraktive Ortsmitte bietet ein vielseitiges Angebot an überwiegend kleineren, hochwertigen Betrieben. Ein größerer Lebensmittelmarkt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am Ortsrand. Die 2.100 m² Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel stellen ein quantitativ knapp durchschnittliches Angebot dar, dazu kommt in der Ortsmitte ca. 1.000 m² Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Angeboten sowie Potential durch die hohe Fremdenverkehrsintensität.

6.2.7.4 Eine Einzelhandelskonzeption ist aus Sicht der Gemeinde Langenargen nicht notwendig, da die im Bestand vorhandenen Versorgungseinrichtungen den Bedarf in Sommer wie Winter decken. Auch hier ist die Problematik, dass die Wintermonate keinen höheren Bedarf rechtfertigen lassen, obwohl es für die Sommermonate wünschenswert wäre. Die Gemeinde Langenargen möchte mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen vielmehr den bestehenden Einzelhandel stützen und aufrechterhalten. Einzelhandelsprojekte größeren Umfangs sind auch hier in den nächsten 15 Jahren nicht geplant, da der Bedarf fehlt und eine gute Versorgungslage vorhanden ist. Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes wird daher als nicht notwendig erachtet.

6.2.7.5 Eriskirch:

Eriskirch wird wesentlich von der Fachmarkttagglomeration an der Friedrichshafener Straße geprägt (ca. 7.000 m² Verkaufsfläche). Eine eigenständige Konzeption zum Thema Einzelhandel wurde durch die Gemeinde Eriskirch nicht erarbeitet. Dies erscheint auf Grund der Größe der Gemeinde in Bezug auf die bestehende Fachmarkttagglomeration nicht notwendig. Das bestehende Einkaufszentrum wird darüber hinaus auch überregional von Friedrichshafen und Lindau (B) angefahren und kann daher als langfristig gesichert angesehen werden. Die Gemeinde Eriskirch ist darüber hinaus bestrebt die bestehende Versorgungslage zu konservieren und durch eine stabile Einwohnerentwicklung (weitere Wohnbauflächen) zu sichern. Größere Projekte zum Einzelhandel sind darüber hinaus nicht vorgesehen.

6.3 Leitbild, Leitlinien und -ziele des Gemeindeverwaltungsverbandes

6.3.1 Leitbild der Gemeinde Kressbronn

6.3.1.1 Das Leitbild der Gemeinde Kressbronn a.B. beinhaltet mit den Bereichen "Temperament", "Kompetenz", "Herkunft", "Gestalt", "Bedürfnisse", "Interessen – Ziele" und "Einstellung" die Vorstellungen über die Entwicklung und Konzeption der Gemeinde Kressbronn a.B. Im Bereich "Temperament" steht das Selbstverständnis der Gemeinde im Vordergrund, insbesondere die Stärke und Emotionalität des Handelns. Die "Kompetenz" beinhaltet die Fähigkeiten und Fertigkeiten der Gemeinde, Veränderungen und Zusammenhängen auf den Grund zu gehen und auch die Folgen zu berücksichtigen. Bei der "Herkunft" stehen die geschichtliche Entwicklung und das geschichtliche Bewusstsein der Gemeinde im Vordergrund. Im Bereich "Gestalt" ist die Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung der dörflichen Tradition, der prägenden Landschaft sowie auch der gewachsenen Strukturen maßgeblich. Die "Bedürfnisse" sind die Grundlage der Motivation unternehmerischen und kommunalen Handelns. Im Bereich "Interessen – Ziele" werden die langfristigen Absichten der Gemeinde benannt. Insbesondere sollen die Grundlagen gesichert werden und ein überschaubares Wachstum gewährleistet werden. Hierbei wird der Dialog zwischen den Generationen und Bevölkerungsgruppen angestrebt. Des Weiteren sollen die unterschiedlichen Interessen (Branchenmix, gewachsene Kulturlandschaft, vielfältige Aktivitäten und das soziale Zusammenleben) zusammengeführt werden. Im letzten Bereich "Einstellung" wird die Bedeutung der

zukünftigen Entwicklung unter Berücksichtigung der grundlegenden Werte benannt.

6.3.2 Wirtschaftsleitbild der Gemeinde Kressbronn

6.3.2.1 Freiraum für Entwicklung:

Kressbronn ist die östlichste Gemeinde des Bodenseekreises. Direkt am Ufer des Sees gelegen, erfreut sich Kressbronn bei Bürgern und Touristen einer großen Beliebtheit. Mit über 300.000 Übernachtungen im Fremdenverkehr bei ca. 8.200 Einwohnern wird dies besonders deutlich. Durch die Ortsumgehung der B 31 (Lindau - Friedrichshafen) ist die Gemeinde im Ortskern nun verkehrsberuhigt und rundum erneuert. Damit hat Kressbronn die Weichen für eine behutsame zukunftssträchtige Gesamtentwicklung gestellt.

6.3.2.2 Modernstes Wassersportzentrum:

Neben den zahlreichen Tourismus- und Handwerksbetrieben sind in der Gemeinde Unternehmen der verschiedensten Branchen angesiedelt: der Elektronik, der Informations- und Kommunikationstechnologie sowie des Maschinenbaus, um nur einige Beispiele zu nennen. Mit dem hochmodernen Yachthafen "Ultramarin" im Ortsteil Gohren besitzt Kressbronn mit 1.500 Liegeplätzen das größte und modernste Wassersportzentrum am See. Der direkt daneben angrenzende Campingplatz in Gohren ist einer der Größten seiner Art in ganz Süddeutschland.

6.3.2.3 Im Rahmen einer Klausurtagung wurden für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes folgende Vorgaben und Zielvorstellungen entwickelt:

Für die Entwicklung der Ortsteile und der kleineren Weiler sowie des gesamten Außenbereiches hat der Gemeinderat eine grundsätzliche Zielsetzung bestimmt. Bei kleinen Weilern und Ortsteilen, die keine eigene Infrastruktur vorhalten, soll keine gezielte Siedlungsentwicklung durch Flächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan erfolgen. Bei Siedlungsansätzen im Außenbereich, die noch keinen Innenbereich im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles darstellen, soll eine weitere Entwicklung zum Erhalt des Landschaftsbildes und des Siedlungscharakters vermieden werden. Im Ausnahmefall kann durch den Einsatz einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB bzw. § 35 Abs. 6 BauGB unabhängig vom Flächennutzungsplan steuernd auf deren Entwicklung Einfluss genommen werden. Zwar sind damit nur Klarstellungen bzw. geringfügige Erweiterungen möglich, für eine geeignete Steuerung der Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen reichen diese Instrumente allerdings im Regelfall aus.

6.3.3 Campingpark Gohren, Konkretisierende Machbarkeitsstudie zur Gestaltung der Zukunftsfähigkeit des Campingparks Gohren unter Berücksichtigung der Belange von Natur-, Umwelt und Artenschutz

6.3.3.1 Im Rahmen einer Konkretisierenden Machbarkeitsstudie zur Gestaltung der Zukunftsfähigkeit des

Campingparks Gohren unter Berücksichtigung der Belange von Natur-, Umwelt und Artenschutz der ARGE Zukunft Camping 2022: Frank Architekten, Stuttgart/Karlsruhe; Camping- und Ferienparkwirtschaft Prof. Dr. Lang, Tübingen; Stern, Stadt Land See, Lindau; Zetzmann, Lindauer Baumpflege wurden die folgenden unternehmenskonzeptionellen Eckpunkte als Vorstufe eines Unternehmensleitbildes für den Campingpark Gohren erarbeitet:

In mehreren Diskussionsrunden und Workshops mit Beratern und Planern und den Mitarbeitern des Campingparks Gohren und unter Einbeziehung der Familie des Unternehmers und möglicher Unternehmensnachfolger aus der Familie, wurden die Eckpunkte eines Leitbildes für den Campingpark herausgearbeitet. Diese Eckpunkte sind in den Folgejahren und mit der baulichen Entwicklung einhergehend noch weiter zu einem auch betriebsintern und von allen Mitarbeitern nutzbaren Unternehmens- und Verhaltensleitbild weiterzuentwickeln. Dies wird sehr eng mit der Erlangung der Qualitätsstufe II der "Service Qualität Deutschland" einhergehen.

Das Unternehmen und die Mitarbeiter haben erkannt, dass eine Weichenstellung weg von einer Art Liegenschaftsverwaltung für Dauercamper hin zu einem marktaktiven und qualitätsorientierten Touristikresort notwendig ist, um die Zukunft für das Unternehmen zu sichern und seine wichtige Stellung im Wirtschaftsgefüge des württembergischen Bodenseeufer zu erhalten.

Der Campingpark Gohren ist auch 2022 der Campingpark am Bodensee, der die meisten Stellplätze anbietet. Aus wirtschaftlichen Gründen, auch weil Verpflichtungen aus bestehenden langfristigen Pachtverträgen zu erfüllen sind, ist Dauercamping und Saisoncamping noch immer ein wichtiges Standbein. Das Stellplatzangebot in diesem Bereich wird jedoch auf ca. 1.000 Stellplätze zurückgehen. Mit dem Ausbau des Touristikcamping auf ca. 650 Standplätze ist der Campingpark Gohren, auch was Stellplätze angeht, der größte Touristikcampinganbieter am Bodensee. Der Anteil der Touristik an den Stellplätzen ist dann von 25 % (2011) auf 39 % gestiegen. Entsprechend den sich ändernden Zeitmustern wird ein strandabgewandter Bereich teilweise als Ganzjahresbetrieb geführt. Der Campingpark Gohren hat 2022 seinen festen Platz als ****Qualitätsbetrieb entsprechend der Deutschen Campingklassifizierung. Der Betrieb hat Servicequalität Baden-Württemberg, Stufe II erhalten und wirtschaftet entsprechend qualitätsorientiert. Das Unternehmen ist auch auf Nachhaltigkeit verpflichtet und alle Entscheidungen und Prozesse werden darauf geprüft, ob sie tatsächlich wirtschaftlich sinnvoll, sozial verantwortlich, umweltversöhnlich sind. Dies bedeutet beispielsweise, dass das Unternehmen auch 2022 ein gesundes familiengeführtes Unternehmen mit hohem Eigenkapitalanteil sein wird und die touristische Wertschöpfung mit und in der Region teilt. Der Campingpark Gohren ist nicht nur ein sehr wichtiger Steuerzahler in Kressbronn, sondern wegen des Verzichts auf eine eigenständige Resortentwicklung mit weiteren Versorgungs- und Vergnügungseinrichtungen im Campingpark wird die entstehende touristische Wertschöpfung im Ort und der Region breit gestreut. Umwelt- und naturversöhnlich heißt, dass im Bau (Revitalisierung) und im Betrieb alle Technologien eingesetzt werden, die als natur- und umweltverträglich gelten. Ein gleichsam als Naturcampingplatz betriebenes Ökoareal im Campingbetrieb soll zum Erfolg geführt werden, um möglicherweise weite-

re Bereiche des Campingparks dergestalt zu führen.

Die Einbindung in die vorgegebenen Tourismus- und Raumentwicklungsstrategien ist für das Unternehmen selbstverständlich. Gleichwohl müssen Markttrends aufgegriffen werden und der Campingbetrieb Gohren stellt vermehrt vermietbare Einheiten zur Verfügung, die jedoch camping- und regionsauthentisch sind. Das Gesamtangebot orientiert sich an Zielgruppen und Lebensstilgruppen, wobei auch 2022 als haupttouristische Zielgruppe die Familie im Vordergrund steht. Besonders campingaffine Sporttouristen, wie Radfahrer, Wanderer und Segler, sind durch Spezialservice, aber auch als Übernachtende in vermietbaren Einheiten angesprochen. Zur Förderung der generativen Nachhaltigkeit sind auch Wege gefunden, Jugendliche und Jugendgruppen an Camping und an die Region heranzuführen. Das Marketing d.h. zunächst die Außenkommunikation, ist eingebettet in die Erfordernisse des regionalen Tourismusmarketings und im Innenmarketing ist das Unternehmen durch verstärkte Mitarbeit in den touristischen Gremien und Arbeitskreisen eingebunden. Die Vermarktung erfolgt nunmehr überwiegend über Arrangements, Pauschalangebote und Packages, auch über Reiseveranstalter. Viele dieser Angebote entstehen aus den wichtiger gewordenen Kooperationen, die verstärkt eingegangen sind. Hauptkooperationspartner ist dabei "Ultramarin", mit dem eine enge Angebotsverzahnung stattfindet.

Der für das gesamte Unternehmen wirtschaftlich sehr wichtige Betrieb Iriswiese hat bis 2022 ein eigenständiges Profil und eigenständige Zielgruppen sowie möglicherweise auch eine andere Qualitätseinstufung als der Hauptbetrieb Campingpark Gohren.

6.3.4 Leitbild der Gemeinde Eriskirch

6.3.4.1 Im Rahmen der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes in den 90-er Jahren hat die Gemeinde Eriskirch folgende Leitbilder entwickelt:

Die Planung muss sich vorausschauend an langfristig gültigen Zielvorstellungen und Leitbildern orientieren, die aber so flexibel sein müssen, dass die Gemeinde jederzeit auf veränderte Anforderungen reagieren kann. Diese Leitbilder sind vor allem:

- kontrollierte und moderates Wachstum, d.h. Eigenentwicklung und geringerer Wanderungsgewinn als in den vergangenen Jahren;
- Aufbau eines Zentralbereiches für die gesamte Gemeinde;
- Beachtung der sensiblen landschaftlichen Situation, vor allem in der Schussenauwe, im gebotenen Maß;
- Verbesserung der Situation im Fremdenverkehr. Die besondere Struktur "schonender, ruhiger und das Umfeld weniger belastender Fremdenverkehr als Merkmal der nicht unmittelbar am Bodensee liegenden Gemeinde soll beibehalten werden;

- gewerbliche Entwicklung nur für örtliche Ansprüche und Bedürfnisse;
- hoher Stellenwert des Bedarfs an räumlich zusammengefassten Sportanlagen;
- keine Zersiedelung im Außenbereich.

6.3.5 Leitbild der Gemeinde Langenargen

6.3.5.1 Die Gemeinde Langenargen verfügt über kein eigenes Leitbild

7.1 Allgemeine Aussagen

7.1.1 Bedarfsprognosen

7.1.1.1 Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB Bauflächen im voraussichtlich erforderlichen Umfang dargestellt werden. Allgemeine Prüfkriterien zur Nachvollziehbarkeit der gemeindlichen Entwicklung sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, die die Gemeinden in ihrer Planungshoheit zu berücksichtigen bzw. teilweise zu beachten haben. Hierunter fallen auf Grund der Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB insbesondere auch die raumordnerischen Erfordernisse in Form von Zielen und Grundsätzen. Hier werden Vorgaben zu Funktionszuweisungen, Schwerpunkte der räumlichen Ausdehnung sowie Obergrenzen bezüglich der Flächenausweisung getroffen (z.B. Beschränkung der Gemeinden auf Eigenentwicklung). Dazu kommen als weiterer Maßstab die planerischen Vorgaben in Form der Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 5 BauGB, die die generelle Zielkonzeption der gemeindlichen Entwicklung (nachhaltige Entwicklung) vorgeben. Als weiteres Kriterium ist die Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen. Generell gilt also, dass, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, Maßnahmen der Innenentwicklung wie Nachverdichtung und Wiederaufbereitung von Brachflächen vorrangig umzusetzen sind.

7.1.1.2 Zielsetzung der Siedlungsentwicklung durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist es, eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Gemeinden im Gemeindeverwaltungsverband zu ermöglichen. Grundlage für dieses Ziel ist es, unter angemessener Berücksichtigung der freien Baulandpotentiale, der künftigen Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Gemeinden sowie der regionalen Besonderheiten belastbare Bedarfsprognosen für Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen für die einzelnen Gemeinden zu erstellen, die nachvollziehbar die Notwendigkeit der dargestellten Bauflächen begründen.

7.1.2 Plausibilitätsprüfung des Bedarfs an Bauflächen

7.1.2.1 Zur Sicherung der Nachvollziehbarkeit der Neuausweisung von Bauflächen wird die im Nachfolgenden beschriebene Vorgehensweise zur Ermittlung der zukünftigen Flächenbedarfe angewandt. Als Grundlage zum Nachweis von Wohnbauflächenbedarfen/Gewerbebauflächen dient die "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und nach § 10 Abs. 2 BauGB" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013, im Folgenden auch "Hinweispapier 2013" genannt. Der Bedarf wurde zudem gesondert durch eine Befragung der bestehenden ortsansässigen Betriebe hinsichtlich ihrer Entwicklungsvorstellungen in den nächsten 15 Jahren ermittelt. Gemischte Bauflächen werden in der Fortschreibung nicht dargestellt, so dass hierzu ein konkreter Bedarfs- bzw. Berechnungsnachweis nicht geführt wird. Für sonstige Bauflächen, Verkehrsstrassen und Versorgungsflächen erfolgt eine

gesonderte Darstellung in Form einer Darlegung einzelfallbezogener Bedarfe.

- 7.1.2.2 Die Ermittlung des Flächenbedarfs erfolgt für die Nutzungen Wohnen und Gewerbe nach getrennten Ermittlungsverfahren, allerdings nach methodisch vergleichbarer Vorgehensweise. Zunächst wird jeweils der Bedarf entsprechend den Vorgaben des Hinweispapiers 2013 berechnet bzw. aus der Befragung der ortsansässigen Betriebe ermittelt. Anschließend wird auf Grund regionaler Besonderheiten der weitergehende Flächenbedarf dargelegt sowie die bestehenden Flächenpotentiale zum Abzug gebracht.

7.2 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes [Anhang 1]

7.2.1 Ermittlung der "relativen" Wohnbauflächenbedarfe

- 7.2.1.1 Die Ermittlung der relativen Wohnbauflächenbedarfe erfolgt auf der Basis des Hinweispapiers 2013. Als Datengrundlage dienen die Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs werden die aktuellen Einwohnerzahlen (mit Berücksichtigung des Ergebnisses des Zensus 2011) aus dem 4. Quartal 2013 als Beginn des Planungszeitraums zu Grunde gelegt.

Für die Berechnung ist zunächst der ermittelte Einwohnerzuwachs bis zum Zieljahr 2028 maßgebend. Dieser folgt aus der Addition von fiktivem Einwohnerzuwachs und prognostizierter Einwohnerentwicklung. Die Berechnung des fiktiven Einwohnerzuwachses beruht auf der Basis der aktuellen Einwohnerzahl mit einem Wachstum von 0,3% p.a., der auf dem weiteren Rückgang der Belegungsdichte beruht, und auf den üblichen Planungszeitraum von 15 Jahren bis 2028 hochgerechnet wird. Für die prognostizierte Einwohnerentwicklung im Zieljahr 2028 ist zu beachten, dass die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen auf ihre Eigenentwicklung beschränkt sind. Die Eigenentwicklung einer Gemeinde bedeutet der Begründung zum Regionalplan nach "...die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Wanderungsgewinne und größere Gewerbeflächen gehören nicht zum Eigenbedarf." Auf Grund dieser Festlegung des Regionalplanes werden die Vorausberechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zu Grunde gelegt. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen zeigt in allen drei Gemeinden einen zu erwartenden Bevölkerungsrückgang auf (bis zu -707 Einwohner).

Der so errechnete Wert des fiktiven Bevölkerungszuwachses wird zu den Dichtewerten (Einwohnerzahl je Hektar Baufläche - EW/ha) in Beziehung gesetzt. Diese wiederum hängen von der zentralörtlichen Funktion der einzelnen Gemeinden ab. Für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen, als sonstige Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wird der Dichtewert von 50 EW/ha, für das Kleinzentrum Kressbronn a.B. der Wert von 60 EW/ha angenommen. Über diese Berechnung gemäß dem Hinweispapier 2013 ergibt sich für die Gemeinde Eriskirch ein Flächenbedarf von 1,16 ha. Bei der Gemeinde Kressbronn a.B. ergibt sich ein Flächenbedarf von -1,60 ha und für die Gemeinde Langenargen ein Bedarf von -7,18 ha.

7.2.1.2 Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen weisen jedoch regional bedingte Besonderheiten auf, welche zu einem gesonderten Bedarf führen und gemäß dem Hinweispapier 2013 in die jeweiligen Flächenbilanzen der Gemeinden eingestellt werden können.

7.2.2 Regionale Besonderheit: Vollbeschäftigung und verfügbarer Wohnraum

7.2.2.1 In allen drei Gemeinden liegen die Arbeitslosenzahlen über einen längeren Zeitraum (mindestens ca. 15 Jahre und folglich inklusive der Zeitspannen, die aus wirtschaftswissenschaftlicher Sicht als Rezession zu bewerten sind) unter 2,0%, somit herrscht im Gemeindeverwaltungsverbund Vollbeschäftigung. Diese Entwicklung und auch Beständigkeit des Arbeitsmarktes zeigt eine regionale Besonderheit des Bodenseeraumes auf. Die bestehenden Gewerbebetriebe sehen für ihre Standortentwicklung sowie für ihr Marketing die Region Bodensee als förderlich an und haben das Ziel, hier bestehen zu bleiben und auch zu wachsen. Bei der weiteren Prüfung dieser regionalen Besonderheit wurde nur das bestehende produzierende Gewerbe betrachtet, mögliche gewerbliche Entwicklungen durch Neuansiedlungen wurden nicht in die Prüfung einbezogen.

7.2.2.2 Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen haben im August 2014 eine Gewerbebefragung durchgeführt. Im Rahmen der Befragung sollten die bestehenden Gewerbebetriebe darstellen, wie sie ihre Entwicklung bis 2028 sehen. Gefragt wurde nach dem zusätzlichen Flächenbedarf sowie nach dem Bedarf an zusätzlichen Mitarbeitern. Die von den Gewerbetreibenden zurückgesendeten Fragebögen wurden zunächst auf ihre Plausibilität hin überprüft. Zum einen wurde das Verhältnis von bestehenden Mitarbeitern zu zukünftigen neuen Mitarbeitern, zum anderen die personelle Entwicklung mit den geplanten Erweiterungsabsichten abgeglichen. Sofern sich die Plausibilität nicht zweifelsfrei begründen ließ, konnten durch persönliches Nachfragen bei den konkreten Betrieben fundierte und damit belastbare Ergebnisse erzielt werden, so dass alle Fragebögen als Grundlage für die weitere Berechnung herangezogen werden konnten. Die folgende Berechnung und Betrachtungsweise der Ergebnisse der Befragung ergibt einen weiteren Wohnbauflächenbedarf, da der Erhalt dieser ortsansässigen Firmen an deren Möglichkeit zur Eigenentwicklung am bestehenden Ort gebunden ist und sich insgesamt als positiv herausgestellt hat. Diese zusätzliche Zahl an Mitarbeitern ist der wesentliche Indikator und begründet eine regionale Besonderheit.

7.2.2.3 Insgesamt zeichnen sich durch die Eigenentwicklung des bestehenden produzierenden Gewerbes Wachstumsprognosen bis zu 48 % ab. Auf Grund der Vollbeschäftigung ist allerdings die Verfügbarkeit an neuen Mitarbeitern begrenzt und diese können nur angeworben werden, wenn Wohnraum zur Verfügung steht. Die Faktoren gewerbliche Entwicklung und Wohnen sind daher im Zusammenhang zu sehen und zu bewerten. Hinsichtlich der Gewerbebefragung vom August 2014 wurde zudem geprüft, wie viele Mitarbeiter des produzierenden Gewerbes im Vergleich zum angegebenen Wert des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg erfasst wurden. Je höher die Vollständigkeit, als umso realistischer sind auch die angegebenen zusätzlichen Mitarbeiter für die Entwicklung zu bewerten. Die Werte betragen 69 % in Kressbronn a.B., 85 % in Eriskirch und

90 % in Langenargen. Um diese Abweichungen von der Vollständigkeit (100 %) ebenfalls zu erfassen, wurde zum einen berechnet, wie hoch die jeweilige Abweichung zahlenmäßig ist und wie sich das Wachstum des produzierenden Gewerbes gemäß der Befragung von 2014 bis 2028 verhält. Die nicht erfassten Mitarbeiter wurden dann mit dem festgestellten prozentualen Wachstum des produzierenden Gewerbes bis 2028 multipliziert, damit dem gesamten Bereich des produzierenden Gewerbes Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden können.

- 7.2.2.4 Das produzierende Gewerbe hat positive Einflüsse auf den Gemeinbedarf und den Dienstleistungssektor. Durch den Zuwachs von Arbeitsplätzen und Bewohnern in der Wachstumsregion "Bodensee-Oberschwaben" steigen auch die Bedürfnisse nach Serviceeinrichtungen, Nahversorgungsbetrieben, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, deren Bedienstete ebenfalls auf Wohnbauflächen angewiesen sind. Dieser zusätzliche fiktive Bedarf wurde errechnet aus dem durchschnittlichen Wachstum an Arbeitsplätzen in den einzelnen Gemeinden zwischen 2003 und 2013. Dieser Vorgang zeigt über einen Zeitraum von 10 Jahren, wie sich die jeweilige Gemeinde insgesamt entwickelt hat. Um dabei auch die Aktualität zu berücksichtigen, wurden zwei Durchschnittswerte gebildet. Einer über den Zeitraum von 10 Jahren und einer über den Zeitraum von 5 Jahren. Die jeweiligen Werte wurden dann mit einer Gewichtung von jeweils 50 % in einem Endwert zusammengefasst. Am Beispiel von Eriskirch waren die beiden Durchschnittswerte 1,92 % (10 Jahre) und 0,89 % (5 Jahre), der Endwert daher entsprechend 1,41 %. Dieser Endwert stellt den zusätzlichen Arbeitsplatzzuwachs dar, der alle Bereiche außerhalb des produzierenden Gewerbes erfasst. Dieses Vorgehen wurde in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben erarbeitet. Die errechneten prozentualen Zuwachsraten wurden dann in einem Zinses-Zins-Verfahren auf die zusätzlichen Mitarbeiter angewendet. Für diese Berechnung wurde die Anzahl der angegebenen zusätzlichen Mitarbeiter gleichmäßig auf den Zeithorizont von 15 Jahre verteilt, so dass für jedes einzelne Jahr lediglich eine Teilmenge die Grundlage bildet. Die sich hieraus ergebende Summe stellte die gesamte Anzahl von zusätzlichen Mitarbeitern (Arbeitsplatzzuwachs bis 2028 absolut und fiktiv) dar.
- 7.2.2.5 Die dargelegte Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe hinsichtlich der Steigerung der Arbeitsplätze löst einen entsprechenden Bedarf an Wohnraum aus. In die Bewertung dieses konkreten Bedarfs muss auch der Aspekt der Familie einbezogen werden, so dass als Schlüssel die geltenden durchschnittlichen Haushaltsgößen herangezogen wurden, die laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg in den einzelnen Gemeinden vorliegen. Wie bei der Berechnung des Bedarfs gemäß dem Hinweispapier 2013 wird zuletzt die so ermittelte Einwohnerzahl, für die zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf besteht, zu den Dichtewerten (Einwohnerzahl je Hektar Baufläche - EW/ha) in Beziehung gesetzt.
- 7.2.2.6 Als Zwischenergebnis lässt sich festhalten, dass für alle drei Gemeinden durch diese Vorgehensweise und Darlegung der regionalen Besonderheit der Vollbeschäftigung ein gegenüber der Berechnung gemäß der Formel des Hinweispapiers 2013 gesteigerter Bedarf besteht. Dieser beträgt für die Gemeinde Eriskirch 2,49 ha, für die Kressbronn a.B. 11,81 ha und für die Gemeinde Lan-

genargen 13,10 ha.

7.2.3 Regionale Besonderheit: Haushaltswachstum

7.2.3.1 In der Fassung des Hinweispapiers von 2009 zur Plausibilitätsprüfung wurde der fiktive innere Einwohnerzuwachs noch mit 0,50 % in die Berechnungsmethode eingestellt. Im Rahmen der Überarbeitung des Hinweispapiers im Jahr 2013 wurde dieses Wachstum auf 0,30 % reduziert. Dieses Wachstum berücksichtigt die Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen, welche sich laut der Begründung des Hinweispapiers 2013 abgeschwächt hat. In den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen hat sich jedoch herausgestellt, dass das Wachstum an privaten Haushalten über dem durchschnittlichen Wachstum des Regierungsbezirkes Tübingen und des Landkreises Bodenseekreis liegt. Für die Betrachtung dieser regionalen Besonderheit wurde der Zeitraum zwischen 1987 und 2006 gewählt, da es sich hierbei um einen Zeithorizont von knapp 20 Jahren handelt, der dem Planungszeitraum von 15 Jahren bei einem Flächennutzungsplan sehr nahekommt. Als konkreter Vergleichswert wurde der Landkreis Bodenseekreis herangezogen, da ein Vergleich mit dem gesamten Regierungsbezirk Tübingen den lokalen Bezug vermissen lässt. Die Unterschiede reichen hier bis zu 10 % und werden dem Bedarf hinzugerechnet.

7.2.3.2 Die im Folgenden dargelegten statistischen Werte und Vergleiche zeigen auf, dass der prozentual deutlich höher liegende Zuwachs an Haushalten in den einzelnen Gemeinden nicht auf ein erhöhtes Bevölkerungswachstum zurückzuführen ist, da dieses im Verhältnis zum Bodenseekreis auf einer vergleichbar hohen Ebene liegt:

In der Gemeinde Eriskirch hat sich die Bevölkerung von 1987 bis 4/2013 von 3723 auf 4652 Einwohner erhöht. Das ergibt eine Zuwachsrate von ca. 20 %. Im Zeitraum von 1987 bis 2006 hat sich die Zahl der Haushalte allerdings um ca. 38 % erhöht. Die Gemeinde Kressbronn a.B. verzeichnete im Zeitraum von 1987 (6.638 Einwohner) bis 4/2013 (8.305 Einwohner) ein Bevölkerungswachstum von ca. 21 %. Die Zahl der Haushalte hingegen hat sich in der Zeit von 1987 bis 2006 allerdings um ca. 41 % erhöht. In Langenargen ergibt sich ein ähnliches Bild. Die Zahl der Haushalte stieg im Zeitraum von 1987 bis 2006 um ca. 49 %. Das Bevölkerungswachstum lag zwischen 1987 (6.114 Einwohner) und 4/2013 (7.728 Einwohner) bei ca. 21 %. Als Vergleich stieg die Zahl der Haushalte im Bodenseekreis um ca. 38 %, die Zahl der Einwohner stieg hingegen im Zeitraum von 1987 (173.466 Einwohner) bis 4/2013 (207.450 Einwohner) um nur 17 %.

Der Vergleich zwischen dem Bodenseekreis und den einzelnen Gemeinden verdeutlicht, dass in den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen nur ein leicht höheres Bevölkerungswachstum zu beobachten war, im gleichen Zeitraum aber die Zahl der Haushalte deutlich stärker stieg.

7.2.4 Regionale Besonderheit: Flächenpotentiale

- 7.2.4.1 Grundsätzlich sind im Rahmen der Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen die vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale in Abzug zu bringen. Dies stellt an sich zunächst keine regionale Besonderheit dar, sondern ist der Logik der zusätzlichen Flächenbedarfsermittlung geschuldet und ergibt sich auch aus dem Hinweispapier 2013. Somit ist bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs zu prüfen, ob sich im jeweiligen Gemeindegebiet noch Bauflächenpotentiale befinden, die für eine städtebauliche Entwicklung genutzt werden können. Unter Bauflächenpotentialen werden nicht beplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan, nicht bebaute Wohn- und Mischbauflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie Baulücken, Brachen, Konversionsflächen und Altlastenflächen im Innenbereich verstanden. Diese sind herauszuarbeiten und in die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs einzustellen bzw. entsprechend abzuziehen.
- 7.2.4.2 Die Prüfung der anzurechnenden vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale hat zunächst ergeben, dass alle Grundstücke nur für wenige (ca. 1 bis 3) Gebäude geeignet sind und sich vollständig im Privateigentum befinden. Die Grundstückseigentümer sind selten zur Veräußerung der Grundstücke bereit, Bestrebungen der Gemeinden die Grundstücke zu erwerben scheitern in den meisten Fällen. Die privaten Eigentümer sehen in den Grundstücken Geldanlagen, die sie entweder selbst bebauen wollen oder die für die Nachkommen zurückgehalten werden. Eine Anrechnung von Wohnbauflächenpotentialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zu 100 % ist somit nicht gerechtfertigt. Eine Anrechnung von 100 % bedingt, dass die Grundstücke der Gemeinde zur Verfügung stehen. Tatsächlich kann die Gemeinde jedoch nicht darauf zugreifen, da ihr die notwendigen Steuerungsmöglichkeiten fehlen. Eine Steuerung über den Wohnungsmarkt ist nicht möglich, da sich dieser in privater Hand befindet und den Eigentümern hinsichtlich Vermietung oder Verkauf schwerlich Vorgaben gemacht werden können. Sogenannte Einheimischenmodelle stehen auf dem rechtlichen Prüfstand. Im Übrigen hat eine Gemeinde bei diesem Modell auch nur beim Erstverkauf eine Steuerungsmöglichkeit, danach werden die Wohnungsobjekte Teil des privaten Wohnungsmarktes und sind dem gemeindlichen Einflussbereich entzogen. Die Anrechnungshöhe ist so zu reduzieren, dass der Aspekt der Wohnbauflächenpotentiale angemessen und entsprechend dieser regionalen Besonderheit in die Bedarfsermittlung einfließt. Da ein Zugriff der Gemeinden aber nicht gänzlich ausgeschlossen ist, kann ein vollständiges Ausblenden nicht erfolgen. Angemessen ist eine Anrechnung von Wohnbauflächenpotentialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in Höhe von 50 %. Für Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich, bei dem sich neben dem oben genannten Aspekt die Steuerung zu Wohnzwecken als schwieriger erweist, gilt eine Anrechnung von 25 %. Für Bauflächenpotentiale bei gemischten Bauflächen sind auf Grund des Mischungsverhältnisses jeweils nur 50 % anzurechnen. Das heißt innerhalb eines Bebauungsplanes 25 % und außerhalb 12,5 %. Alle Flächenpotentiale wurden für jede Gemeinde einzeln erfasst, aufgelistet und einer Prüfung unterzogen (nach Lage, Größe und Verfügbarkeit), damit sie nachvollziehbar unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheit in Abzug gebracht werden können.
- 7.2.4.3 Wohnbauflächenpotentiale im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden zu 100 % angerech-

net. Gemischte Bauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden auf Grund des Mischungsverhältnisses zu 50 % angerechnet. In keiner Gemeinde sind noch entsprechende Wohnbauflächenpotentiale oder gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan vorhanden.

7.2.5 Unterbringung von Asylbewerbern

7.2.5.1 Ein aktuelles Thema sind die nicht anhaltenden Flüchtlingsströme aus Krisengebieten und die damit verbundene Aufnahme in Deutschland. Durch die derzeitigen Entwicklungen ist davon auszugehen, dass dieses Wachstum anhalten wird. Entsprechend einer aktuellen Meldung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge wurde die Prognose für das Jahr 2015 überarbeitet. Ursprünglich war voraussichtlich für das Jahr 2015 mit ca. 400.000 Erstanträgen und 50.000 Folgeanträgen zu rechnen. Nach neuestem Stand (19.08.2015) werden bis zu 800.000 Asylbewerber erwartet. Bei den ankommenden Asylbewerbern beabsichtigt der Bodenseekreis eine dezentrale und möglichst gleichmäßige Verteilung auf alle Gemeinden. Bei der konkreten Verteilung sind die entsprechenden Verteilungsschlüssel für die jeweiligen Gemeinden anzuwenden. Dies hat einen entsprechenden Wohnbauflächenbedarf zur Folge, der sowohl funktional als auch städtebaulich integriert sein soll. Zur konkreten Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs durch Asylbewerber wurden beim Landratsamt Bodenseekreis die Daten für die drei Gemeinden der letzten 10 Jahre sowie die Prognosen und Verteilungsschlüssel angefragt.

7.2.5.2 Im Folgenden wurde die tatsächliche Anzahl der Asylbewerber der letzten drei Jahre (2012 bis 2014) im Bodenseekreis betrachtet und entsprechend dem Verteilungsschlüssel auf die Gemeinden umgelegt. Um die Anzahl der Asylbewerber im Sinne des tatsächlichen Wohnbauflächenbedarfs zu konkretisieren, wurde bei den so ermittelten Zahlen nur die Gesamtschutzquote des jeweiligen Jahres berücksichtigt und hieraus der Durchschnittswert gebildet. Auf die gleiche Weise wurde bei der Prognose verfahren: die Angaben für den Bodenseekreis für die Jahre 2015 bis 2017 wurden nach dem Verteilungsschlüssel umgelegt und die durchschnittliche Anzahl für diese Jahre wurde ermittelt. Als Korrektiv wurde wiederum die aktuelle Gesamtschutzquote herangezogen, die den Stand des Monats Juli 2015 darstellt.

Da die Prognosewerte nur für die kommenden drei Jahre vorliegen, wurde für denselben Zeitraum auch die rückwärtige Betrachtungsweise gewählt. Insgesamt wurde bei dieser Ermittlung des zusätzlichen Wohnraumbedarfs ein eher konservativer Ansatz gewählt, der etwaige Familiennachzüge etc. nicht berücksichtigt, der tatsächliche Bedarf könnte damit – abhängig von den weiteren Entwicklungen – höher ausfallen. Der Mittelwert der durchschnittlichen Anzahl wurde als Basis für die weitere Hochrechnung im Sinne des Zeithorizonts von 15 Jahren für einen Flächennutzungsplan verwendet. Somit ergeben sich für die Gemeinde Eriskirch ein weiterer Bedarf von 2,03 ha, für die Gemeinde Kressbronn a.B. 3,63 ha und für die Gemeinde Langenargen 3,39 ha.

7.2.5.3 Entgegen den oben genannten Dichtewerten (Einwohnerzahl je Hektar Baufläche - EW/ha) wird als Einwohnerdichte anstatt 50 EW/ha für die Gemeinden Eriskirch und Langenargen bzw.

60 EW/ha für die Gemeinde Kressbronn a.B. pauschal für alle drei Gemeinden 70 EW/ha angesetzt (dieser Wert orientiert sich an der Einwohnerdichte eines Unterzentrums, bei dem mit mehr Geschosswohnungsbau zu rechnen ist). Die Annahme der Orientierungswerte als sonstige Gemeinde bzw. Kleinzentrum scheint in diesem Zusammenhang nicht sachgerecht. Berücksichtigt werden muss, dass die beanspruchte Fläche in der Regel nicht der siedlungsstrukturellen Entwicklung durch Einheimische entspricht, so dass der anzuwendende Orientierungswert einer Anpassung bedarf. Um innerhalb der systematischen Herangehensweise zu bleiben, wurde eine erhöhte Einwohnerdichte gewählt. Durch die Anwendung dieses Wertes wird zwei Aspekten Rechnung getragen: Die geringere Flächeninanspruchnahme auf der einen Seite, auf der anderen Seite die zu beachtende Kleinräumigkeit der jeweiligen Gemeinden, so dass eine zu hohe Dichte (z.B. die eines Mittel- oder Oberzentrums) an dieser Stelle nicht angesetzt werden kann.

7.2.6 Ermittlung der "absoluten" Wohnbauflächenbedarfe

7.2.6.1 Durch die Zusammenführung der zuvor genannten Teilergebnisse lässt sich der absolute Wohnbauflächenbedarf herleiten. Dieser beinhaltet zum einen die Berechnungsgrundlage des Hinweis-papiers 2013, zum anderen berücksichtigt er auch die kommunalen, siedlungsstrukturellen Besonderheiten, aus denen besondere Wohnbauflächenbedarfe abzuleiten sind. In der Summe ergeben sich hieraus Wohnbauflächenbedarfe von 5,37 ha für die Gemeinde Eriskirch, 10,77 ha für die Gemeinde Kressbronn a.B. und 8,61 ha für die Gemeinde Langenargen.

7.2.6.2 Diese Ergebnisse werden auch durch weitergehende Faktoren und regionale Besonderheiten gestützt, welche jedoch rechnerisch nicht in die Bedarfsermittlung einfließen konnten:

Die Gemeinden am Bodensee sollen für den Tourismus aus raumordnerischer Sicht weiterhin attraktiv bleiben und müssen dieses Potential weiter ausbauen, um als attraktives Urlaubsziel gegenüber anderen Regionen konkurrenzfähig zu bleiben. Dies geht auch aus dem Tourismuskonzept der drei Gemeinden hervor. Der Tourismus in den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen ist geprägt durch Tagestouristen sowie Familienurlauber und als Wirtschaftszweig sehr bedeutsam. Dies wird insbesondere durch den hohen Anteil an Ferienwohnungen in den Gemeinden deutlich. Ferienwohnungen werden nur in den Sommermonaten genutzt und sind damit dem Wohnungsmarkt entzogen. Ein großer Teil der Ferienwohnungen wird von älteren Menschen angeboten, die einen Teil ihres Wohngebäudes dafür bereitstellen. Bei Aufgabe dieser touristischen Nutzung werden diese Gebäude meist, so beobachten es die Gemeinden, in reine Wohngebäude mit nur einer Wohneinheit umgebaut. Damit stehen weniger Ferienwohnungen zur Verfügung, allerdings werden auch keine neuen Wohneinheiten geschaffen.

Die Bundes-Straße B 31 zwischen Lindau (B) und Friedrichshafen ist durch Pendlerströme zwischenzeitlich an ihre Auslastungsgrenze gestoßen. Gemäß dem Leitbild der räumlichen Entwicklung des Landesentwicklungsplanes 2002 wird unter Punkt 1.7 dargestellt, dass dem weiterhin stetig steigenden Pendlerverkehr entgegenzuwirken ist. Zur Verminderung dieser verkehrsbeding-

ten Belastungen sowie bei Siedlungserweiterungen ist die verstärkte Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel anzustreben. Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen besitzen einen gut funktionierenden öffentlichen Personennahverkehr, nicht zuletzt durch den direkten Zugang zum Eisenbahnnetz. Eine Weiterentwicklung der drei Gemeinden ist jedoch nur möglich, wenn dafür auch Wohnbauflächenpotentiale zur Verfügung stehen.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2002 soll der öffentliche Nahverkehr erweitert und attraktiver gestaltet werden. Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen verfügen im Vergleich zu gleichgroßen Gemeinden, die nicht direkt am Bodensee liegen, über einen hervorragenden Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. In jeder Gemeinde befinden sich ein aktiver Bahnhof sowie verschiedene Busverbindungen innerhalb der Gemeinden und zu den Nachbargemeinden. Ein weiteres Kriterium sind die bestehenden Kindertagesstätten und Schulen in den Gemeinden. Aus dem infrastrukturellen Angebot folgt die Attraktivität der drei Gemeinden für Familien. Gemäß der Prognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) steigt bzw. stagniert im Bodenseekreis die Zahl der Schulpflichtigen bis 2035. Dies ist nur in wenigen Regionen von Deutschland der Fall, in den meisten wird ein stetiger Rückgang verzeichnet. Die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen sind somit prädestiniert für eine städtebauliche Weiterentwicklung, da bereits sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen bestehen.

- 7.2.6.3 Die ermittelten Ergebnisse ergeben sich auf Grund der dargelegten regionalen Besonderheiten sowie der Anwendung des aktuellen Hinweispapiers 2013. Die im Rahmen der Bedarfsermittlung angestellten vergleichenden Berechnungen z.B. mit 0,4 % Wachstum p.a. für den fiktiven inneren Einwohnerzuwachs, welcher mit dem überdurchschnittlichen Haushaltswachstum begründet werden kann, wurden letztlich nicht als Grundlage herangezogen. Obwohl argumentativ auch die Ergebnisse der Raumordnungsprognose (2012 bis 2035 unter Berücksichtigung des Zensus 2011) des BBR von April 2015 eine solche Herangehensweise stützen. Diese Prognose kommt im Ergebnis auf ein Wachstum der Bevölkerung im Bodenseekreis von 9,4 %. Da der Flächennutzungsplan der Gemeinden jedoch für das Zieljahr 2028 geplant wird, ist die Prognose zeitlich anzupassen: auch für das Zieljahr 2028 ergibt sich noch eine Wachstumsprognose von 6,54 %, die allein durch zu Grunde legen der Einwohnerzahlen für Eriskirch ein Bedarf von 6,08 ha, für Kressbronn a.B. ein Bedarf von 9,05 ha und für Langenargen ein Bedarf von 10,11 ha ergeben würde, ohne die weitere Berücksichtigung von regionalen Besonderheiten. Diese Vergleiche zeigen auf, dass die gewählte Herangehensweise und die Ergebnisse der Bedarfsermittlung für die einzelnen Gemeinden eher konservativ einzustufen sind und den unteren Rand eines möglichen Berechnungsspektrums darstellen.

7.3 Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfes [Anhang 2]

7.3.1 Allgemeines zum Ermittlungsverfahren

- 7.3.1.1 Im Gegensatz zur Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (W) schlagen die "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens

nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" bei der Ermittlung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (G) keine Berechnungsmethode mit pauschalem Flächenansatz (z.B. bezogen auf Einwohnerzahl etc.) bzw. keine einheitliche Empfehlung vor. Als Grund hierfür werden die je nach Betriebsart stark variierenden Bedarfsansprüche von Gewerbetreibenden genannt, durch die vereinheitlichende Bedarfsmodelle den tatsächlichen Bedarf nur ungenügend abbilden können. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

- 7.3.1.2 Durch die raumordnerische Festlegung der drei Gemeinden als Gemeinden, die auf ihre Eigenentwicklung beschränkt sind, wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf das für die Eigenentwicklung erforderliche Maß beschränkt. Das heißt, Gewerbeflächenentwicklungen, die vorrangig auf die Ansiedlung bisher ortsfremder Unternehmen abzielen, sind nicht zulässig. Hierfür kann im Flächennutzungsplan kein Bedarf geltend gemacht werden. Berücksichtigung können lediglich zusätzliche Flächenbedarfe ortsansässiger Unternehmen finden. Daneben können Flächenbedarfe begründet werden, soweit diese aus einer erforderlichen Auflösung bestehender, konfliktreicher Gemengelagensituationen, resultieren.

7.3.2 Ermittlung der "relativen" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen

- 7.3.2.1 Für die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs wird die Gewerbebefragung der bestehenden produzierenden Gewerbebetriebe zugrunde gelegt. Im Rahmen der Befragung sollten die bestehenden Gewerbebetriebe darstellen, wie sie ihre Entwicklung bis 2028 sehen. Gefragt wurde nach dem zusätzlichen Flächenbedarf sowie nach dem Bedarf an zusätzlichen Mitarbeitern. Der zusätzliche Flächenbedarf ist hier der wesentliche Indikator für die Berechnung des vorhandenen Gewerbebauflächenbedarfs. Der Erhalt der bestehenden Firmen ist an deren Möglichkeit zur Eigenentwicklung am bestehenden Ort gebunden und hat sich insgesamt als positiv herausgestellt.

Die von den Gewerbetreibenden zurückgesendeten Fragebögen wurden zunächst auf ihre Plausibilität hin überprüft. Zum einen wurde das Verhältnis von bestehenden Mitarbeitern zu zukünftigen neuen Mitarbeitern, zum anderen die personelle Entwicklung mit den geplanten Erweiterungsabsichten abgeglichen. Sofern sich die Plausibilität nicht zweifelsfrei begründen ließ, konnten durch persönliches Nachfragen bei den konkreten Betrieben fundierte und damit belastbare Ergebnisse erzielt werden, so dass alle Fragebögen als Grundlage für die weitere Berechnung herangezogen werden konnten. Der angegebene zukünftige Flächenbedarf wurde dann über eine Tabelle erfasst.

Für die Gemeinde Eriskirch ergab sich auf Grund der Befragung vom August 2014 ein Bedarf an Erweiterungsflächen von ca. 0,60 ha für zwei Betriebe.

Der Gewerbebefragung vom August 2014 zu Folge, besteht in der Gemeinde Kressbronn a.B. ein großer Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Hier werden etwa 10,50 ha Erweiterungsfläche benö-

tigt.

In der Gemeinde Langenargen werden Flächen zur Erweiterung von bestehenden Betrieben auf Grund von Platzmangel am bisherigen Standort benötigt. Diesbezüglich wurde ein Bedarf von ca. 1,30 ha für zwei Betriebe ermittelt.

7.3.3 Berücksichtigung von positiven Einflüssen bei der Ermittlung der "relativen" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen

7.3.3.1 Das produzierende Gewerbe hat positive Einflüsse auf den Gemeinbedarf und den Dienstleistungssektor. Durch den Zuwachs von gewerblich genutzten Flächen in der Wachstumsregion "Bodensee-Oberschwaben" steigen auch die Bedürfnisse nach Serviceeinrichtungen, Nahversorgungsbetrieben, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die ebenfalls größtenteils auf Gewerbebauflächen angewiesen sind, wie z.B. ein Vollsortimenter mit 800 m².

Dieser zusätzliche fiktive Bedarf wurde aus dem durchschnittlichen Wachstum an Arbeitsplätzen in den einzelnen Gemeinden zwischen 2003 und 2013 errechnet. Ein durchschnittliches Wachstum an gewerblich genutzten Bauflächen der letzten 10 Jahre konnte hierfür leider nicht herangezogen werden, da hier für die statistischen Grundlagen fehlen. Dieser Vorgang zeigt über einen Zeitraum von 10 Jahren, wie sich die jeweilige Gemeinde insgesamt entwickelt hat. Um dabei auch die Aktualität zu berücksichtigen wurden zwei Durchschnittswerte gebildet. Einer über den Zeitraum von 10 Jahren und einer über den Zeitraum von 5 Jahren. Die jeweiligen Werte wurden dann mit einer Gewichtung von jeweils 50 Prozent zusammengefasst in einem Endwert. Am Beispiel von Eriskirch waren die beiden Durchschnittswerte 1,92 % (10 Jahre) und 0,89 % (5 Jahre), der Endwert daher entsprechend 1,41 %. Dieser Endwert stellt den zusätzlichen Arbeitsplatzzuwachs dar, der alle Bereiche außerhalb des produzierenden Gewerbes erfasst. Dieses Vorgehen wurde in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben erarbeitet.

7.3.3.2 Die errechneten prozentualen Zuwachsraten wurden dann in einem Zinses-Zins-Verfahren auf den angegebenen zusätzlichen Flächenbedarf angewendet. Für diese Berechnung wurde der angegebene zusätzliche Flächenbedarf gleichmäßig auf 15 Jahre verteilt, sodass für jedes einzelne Jahr lediglich eine Teilmenge die Grundlage bildet. Die sich hieraus ergebende Summe stellt den Endwert an zusätzlichem Flächenbedarf im produzierenden Gewerbe dar.

Es ergeben sich daher aus dem "relativen" und "fiktiven" Bedarf an gewerblichen Bauflächen folgende Zwischenbilanzen. Die Gemeinde Eriskirch würde einen Flächenbedarf an Gewerbe von 0,72 ha vorliegen. In Kressbronn a.B. wären 14,17 ha neu auszuweisen und für die Gemeinde Langenargen 1,48 ha.

7.3.4 Ermittlung der freien bzw. anzurechnenden Flächenpotentiale

7.3.4.1 Bei der Berechnung des Gewerbebauflächenbedarfs ist zu prüfen, ob sich im jeweiligen Gemeindegebiet noch Bauflächenpotentiale befinden, die für eine städtebauliche Entwicklung genutzt werden können. Unter Bauflächenpotentialen werden nicht beplante Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan, nicht bebaute Gewerbe- und Mischbauflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie Baulücken, Brachen, Konversionsflächen und Altlastenflächen im Innenbereich verstanden. Diese sind herauszuarbeiten und in die Berechnung des Gewerbebauflächenbedarfs einzustellen und entsprechend abzuziehen.

7.3.4.2 Die Prüfung der anzurechnenden vorhandenen Gewerbebauflächenpotentiale hat ergeben, dass alle Grundstücke für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind und sich vollständig im Privateigentum befinden. Die Grundstückseigentümer sind selten zur Veräußerung der Grundstücke bereit und Bestrebungen der Gemeinden die Grundstücke zu erwerben scheitern in den meisten Fällen, so dass keine Einflussmöglichkeit auf die Ausnutzung der genannten Potentiale besteht. Eine Anrechnung von Gewerbebauflächenpotentialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zu 100 % ist somit nicht gerechtfertigt. Eine Anrechnung von 100 % bedingt, dass die Grundstücke der Gemeinde zur Verfügung stehen. Tatsächlich kann die Gemeinde nicht darauf zugreifen. Die Anrechnungshöhe ist zu reduzieren, damit der Aspekt der Gewerbebauflächenpotentiale angemessen in die Bedarfsermittlung einfließt. Da ein Zugriff der Gemeinden nicht gänzlich ausgeschlossen ist, kann ein vollständiges Ausblenden nicht erfolgen. Angemessen ist eine Anrechnung von Gewerbebauflächenpotentialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in Höhe von 50 %. Für Gewerbebauflächenpotentiale im Innenbereich gilt eine Anrechnung von 25 %. Für Bauflächenpotentiale bei gemischten Bauflächen sind auf Grund des Mischungsverhältnisses jeweils nur 50 % anzurechnen. Das heißt innerhalb eines Bebauungsplanes 25 % und außerhalb 12,5 %.

Gewerbebauflächenpotentiale im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden zu 100 % angerechnet. Gemischte Bauflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden auf Grund des Mischungsverhältnisses zu 50 % angerechnet.

7.3.4.3 Nach Prüfung aller bebaubaren Grundstücke in den drei Gemeinden, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind, aber noch nicht der vorgesehenen Nutzung zugeführt wurden, ergeben sich folgende abzuziehende Flächenpotentiale. In der Gemeinde Eriskirch sind 1,36 ha abzuziehen. In der Gemeinde Kressbronn a.B. stehen noch bebaubare Grundstücke für Gewerbe in Höhe von 0,69 ha zur Verfügung und in der Gemeinde Langenargen können noch 0,84 ha für gewerbliche Nutzungen bebaut werden.

7.3.5 Ermittlung der "absoluten" Bedarfe für gewerbliche Bauflächen

7.3.5.1 Durch die Zusammenführung der zuvor genannten Teilergebnisse lässt sich der absolute Bedarf an gewerblichen Bauflächen herleiten. In der Summe ergibt sich für die Gemeinde Eriskirch kein weiterer Gewerbebauflächenbedarf. Den anrechenbaren 0,72 ha stehen vorhandene Flächenpotentiale

le in Höhe von 1,36 ha gegenüber. Es ergibt sich damit ein rechnerisches Überangebot von 0,64 ha.

7.3.5.2 In der Gemeinde Langenargen können weitere 0,64 ha ausgewiesen werden. Aus dem "relativen" und "fiktiven" Bedarf ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von 1,48 ha. Dem gegenüber stehen allerdings 0,84 ha aus den anrechenbaren Flächenpotenzialen.

7.3.5.3 Für die Gemeinde Kressbronn a.B. ergibt sich ein absoluter Flächenbedarf von 13,48 ha. Der "relative" Bedarf aus der Befragung vom August 2014 und der "fiktive" Bedarf aus den positiven Einflüssen ergeben insgesamt 14,17 ha. Dieser muss jedoch auf Grund der anrechenbaren Flächenpotentiale um 0,69 ha verringert werden. Hiervon werden 5,77 ha als Sonderbaufläche für die Obstgroßhandlung dargestellt, so dass 7,71 ha für die Darstellung als gewerbliche Bauflächen verbleiben. Diese Berechnungen betreffen die kommunale Ebene, darüber hinaus werden 16,83 ha gewerbliche Baufläche für die interkommunale Ausrichtung aufgenommen, so dass insgesamt 24,54 ha gewerbliche Baufläche in Kressbronn dargestellt werden.

7.3.6 Darlegung der Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten

7.3.6.1 Trotz des geringen eigenen Bedarfs an neu auszuweisenden gewerblichen Bauflächen wollen sich die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes im Rahmen der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes für die Region Bodensee-Oberschwaben an der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbebestandes beteiligen. Hierzu wird der Standort "Kapellenesch-Haslach" südöstlich der Ausfahrt "Kressbronn/Tettngang" der Bundes-Straße B 31 zwischen der Bundes-Straße B 31 (neu) und der "Friedrichshafener Straße" Kreis-Straße K 7793 auf seine Eignung als regional bedeutsamer Gewerbebestandort untersucht. Mit diesem könnte auf die Deckung des Gewerbeflächenbedarfs des gesamten östlichen Bodenseeraumes hingewirkt werden.

7.4 Ermittlung des Bedarfs für sonstige Bau- und Siedlungsflächen

7.4.1 Allgemeines zum Ermittlungsverfahren

7.4.1.1 Neben den Entwicklungen der Siedlungsstruktur, bezogen auf die Nutzungen "Wohnen" und "Gewerbe", sind auch die übrigen Entwicklungen, insbesondere der voraussichtliche Bedarf für Flächen des Gemeinbedarfs, Grün- und Verkehrsflächen sowie sonstiger Siedlungsflächen wie beispielsweise Sonderbauflächen, zu betrachten. Eine Berechnungsmethode mit pauschalem Flächenansatz liegt für den Bereich der sonstigen Flächen nicht vor. Eine exakte Abschätzung ist schwierig, da beispielsweise unter Gemeinbedarfsflächen wie auch Sonderbauflächen sehr unterschiedliche Nutzungen fallen können. Daher erfolgt der Bauflächenbedarfsnachweis in dieser Kategorie der sonstigen Bauflächen rein argumentativ in Form von formulierten gemeindlichen Entwicklungskonzepten, die die Entwicklung der jeweiligen Gemeinde bezogen auf die einzelnen Nutzungsarten klarstellen. Für die Ermittlung eines zukünftigen Bedarfs wird auf vorliegende An-

fragen der letzten Jahre und damit absehbare Tendenzen Bezug genommen. Ebenso wie bei den zuvor beschriebenen Bauflächenbedarfen sind auch hier die allgemeinen Planungsleitlinien, die Bodenschutzklausel und die Erfordernisse der Raumordnung bei der planerischen Entscheidung zu Grunde zu legen.

7.4.1.2 Ein weiteres aktuelles Thema ist die Steuerung von Windkraftanlagen bzw. Windparks. Mit der Änderung des Landesplanungsgesetzes hat der Gesetzgeber die Gemeinden in diesem Zusammenhang stärker in die Verantwortung genommen. Auf Grund der vorliegenden Daten gehen die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes davon aus, dass eine effektive Steuerung der Windenergieanlagen nicht möglich ist. Im Verbandsgebiet scheiden auf Grund der fachlich anerkannten Schutzabstände zu Siedlungsbereichen, Infrastruktureinrichtungen und Schutzgebieten bereits wesentliche Teile des Verbandsgebietes für die Windnutzung mit überörtlich wirksamen Windkraftanlagen aus. Außerdem muss auf Grund der Winddaten, die sich immer knapp an der Schwelle zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen bewegen, davon ausgegangen werden, dass die Fehlerhäufigkeit bei der Ausweisung von Vorrangflächen auf Grund der modellhaft angenommenen Windhäufigkeiten zu hoch ist, als dass der Gemeindeverwaltungsverband auf dieser Datengrundlage planerisch tätig werden könnte. Aus diesen Gründen werden die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen bezüglich der Steuerung von Windkraftanlagen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht tätig. Bei konkreten Anfragen erfolgt die Auseinandersetzung über deren Zulässigkeit soweit erforderlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG.

7.4.1.3 Ein weiteres aktuelles Thema stellt die Steuerung von Solarparks dar. Diese werden in den letzten Jahren immer häufiger im Außenbereich errichtet und in Deutschland zurzeit auf Grund der staatlichen Förderung von erneuerbaren Energien (Erneuerbaren-Energien-Gesetz EEG) auch in den kommenden Jahren eine starke Nachfrage erfahren. Konkrete Anfragen zu Solarparks liegen bereits vor, die Planungen wurden allerdings noch nicht näher konkretisiert. Um eine konsequente Steuerung dieser Flächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erreichen zu können, müssten zunächst auf Verbandsebene geeignete Flächen analysiert werden. Auf Grund des geringen Nachfragedrucks soll auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine flächendeckende Steuerung vorbereitet werden.

7.4.2 Grünflächen und Freiräume

7.4.2.1 Öffentliche Grünflächen

Eriskirch:

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden für Eriskirch die bestehenden Grünflächen aus dem derzeit rechtsgültigen FNP 1991 übernommen.

Der rein rechnerische Bedarf an nutzbaren Grünflächen liegt nach G. Richter (1981) bei 16 qm

pro Einwohner. Dies ergibt für die Gemeinde Eriskirch bei einer Einwohnerzahl von 4.604 ein Bedarf an 7,4 ha Grünfläche. Die bestehenden Grünflächen mit über 10 ha liegen über dem ermittelten Bedarf, es sind somit statistisch keine neuen Grünflächen erforderlich.

Zusätzliche Grünflächen werden somit nicht dargestellt.

Seitens der Gemeinde bestehen Überlegungen zur Entwicklung einer weiteren Erholungsfläche an der Schussen: im Bereich Tannesch (zwischen B 31, Friedrichshafener Straße). Da diese Fläche im Rahmen eines Sondergebietes "Freizeit und Erholung" entwickelt werden soll, wird sie nicht als Grünfläche dargestellt.

Kressbronn:

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden für Kressbronn die bestehenden Grünflächen mit Ausnahme einer Fläche aus dem derzeit rechtsgültigen FNP 1991 übernommen. Nicht mehr dargestellt wird eine Grünfläche am westlichen Ortsrand südlich der Alemannenstraße mit Zweckbestimmung Kleingartenanlage. In diesem Bereich wird stattdessen ein Wohnbaugebiet (GK6_K) dargestellt. Da kein Bedarf an einer neuen Kleingartenanlage besteht, wird kein Ersatzstandort in der FNP-Fortschreibung ausgewiesen.

Zusätzlich wird eine weitere Grünfläche dargestellt:

- Grünfläche westlich des Nonnenbachs (westlich S5_K)
- Die östlich des Nonnenbachs bestehenden Tennisplätze sollen westlich des Nonnenbachs verlagert werden zum Bau einer neuen Tennishalle östlich des Nonnenbachs (siehe auch Sonderbaugebiet).

Der rein rechnerische Bedarf an nutzbaren Grünflächen liegt nach G. Richter (1981) bei 16 qm pro Einwohner. Dies ergibt für die Gemeinde Kressbronn bei einer Einwohnerzahl von 8.175 ein Bedarf an 13,1 ha Grünfläche. Die bestehenden Grünflächen mit über 16 ha liegen über dem ermittelten Bedarf, es wären somit statistisch keine neuen Grünflächen erforderlich.

Des Weiteren bestehen für den Raum "Eichert-Ried" zwischen Kressbronn und Seeufer zahlreiche Überlegungen zur Entwicklung neuer Grünflächen und Freizeitanlagen. Es ist zu beachten, dass der Raum bereichsweise artenschutzfachlich von hoher Bedeutung ist (Bodenseeufer, Iriswiesen, Nonnenbach, Bahntrasse, Eichertwald), was sich bereits in den bestehenden Schutzgebietsabgrenzungen widerspiegelt.

Langenargen:

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden auf der Gemarkung Langenargen die bestehenden Grünflächen mit Ausnahme einer Fläche aus dem derzeit rechtsgültigen FNP 1991 übernommen. Nicht mehr dargestellt wird die am nördlichen Ortsrand nördlich der Bahnlinie und

östlich Friedrichshafener Straße bisher vorgesehene Grünfläche Zweckbestimmung "Kleingartenanlage". Hier wird stattdessen das Wohnbaugebiet dargestellt.

Zusätzlich wird eine weitere Grünfläche dargestellt:

- Grünfläche am nördlichen Ortsrand, zwischen den beiden neuen Sonderbaugebieten. Die Grünfläche dient dem Erhalt der bestehenden Streuobstbestände sowie der Durchgrünung des Sonderbaugebietes.

Der rein rechnerische Bedarf an nutzbaren Grünflächen liegt nach G. Richter (1981) bei 16 qm pro Einwohner. Dies ergibt für die Gemeinde Langenargen bei einer Einwohnerzahl von 7.692 ein Bedarf an 12,3 ha Grünfläche. Die bestehenden Grünflächen mit über 19 ha liegen über dem ermittelten Bedarf, es wären somit statistisch keine neuen Grünflächen erforderlich.

7.4.3 Verkehrsflächen

7.4.3.1 Im Flächennutzungsplan werden Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge vorgehalten (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Für Eriskirch wird die mögliche Anbindung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Landes-Straße 334 (Friedrichshafener Straße) im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

7.4.3.2 Des Weiteren wurde die Planungstrasse Bahnverlegung in Langenargen mit zusätzlichem Haltepunkt "Langenargen Nord" dargestellt. In Kressbronn wird die 2. Seeanbindung, wie bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt auch im Rahmen der Fortschreibung weiterhin berücksichtigt.

7.4.3.3 Die überregionale und übergeordnete Verkehrsanbindung ist durch die qualifizierten Straßen sichergestellt. Der Bedarf an weiteren Flächen, die auf Ebene des Flächennutzungsplanes relevant sind, ergibt sich dann nur noch aus der Vorgabe der zuständigen Straßenbaulastträger, deren Vorgaben zu übernehmen sind (siehe Kapitel "Andere rechtliche Vorgaben und fachliche Planungen").

7.4.4 Ver- und Entsorgungsflächen

7.4.4.1 Hierzu zählen insbesondere Einrichtungen der Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sowie deren zugehörige Flächen und in Bezug auf Netzstrukturen die Hauptleitungen. Für die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes besteht für die Darstellung neuer Flächen derzeit kein Bedarf. Es hat lediglich eine nachträgliche Anpassung im Einzelfall an die tatsächliche Entwicklung und Größenordnung stattgefunden. So wurde die Kläranlage in Kressbronn in den Abgrenzungen angepasst.

7.4.5 Flächen für den Immissionsschutz

7.4.5.1 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden keine Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt. Schalltechnische Untersuchungen zur Erforderlichkeit etwaiger Schutzmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.4.6 Flächen für die Landwirtschaft

7.4.6.1 Alle Flächen, die bezgl. ihrer Ertragsfähigkeit als sehr gut bis gut eingestuft sind (Landschaftsplan Kap. B-2.2), sind als landwirtschaftliche Vorrangflächen zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Produktion zu erhalten. Der langfristige Erhalt dieser Flächen ist für die Betriebe von existenzieller Bedeutung.

Angesichts der agrarstrukturell nach wie vor schwierigen Bedingungen – vglw. niedrige Erzeugerpreise, hohe Unsicherheit bei den Landwirten bezgl. der weiteren agrarstrukturellen Entwicklung, vielfach ungesicherte Hofübergabe – sind außerdem die Einkommensmöglichkeiten wo immer möglich zu erweitern. Z. B. sind alle Möglichkeiten zum weiteren Ausbau der Landschaftspflege durch Landwirte auszuschöpfen, auch damit Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft erhalten bleiben. Neben der Erzeugung von Lebensmitteln sind der Erhalt der Kulturlandschaft und deren Infrastruktur eine weitere wichtige Aufgabe der Landwirtschaft, wobei diese Leistungen gesellschaftlich derzeit unzureichend honoriert werden. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im Drumlin-Hügelland und auch im Schussen- und Argental die Landwirtschaft die landschaftsprägende Nutzung schlechthin darstellt und unentbehrliche Grundlage für einen nachhaltigen Tourismus und für die Freizeiterholung der einheimischen Bevölkerung darstellt.

7.4.7 Fläche für Wald

7.4.7.1 Neben den zahlreichen ökologischen Funktionen kommt den Waldflächen eine hohe Bedeutung als Erholungswald und als wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes zu. Die großen zusammenhängenden Waldflächen des Seewaldes und des Tettlinger Waldes sind in dieser Hinsicht besonders bedeutsam. Alle Waldbestände sind wegen ihrer Schutzfunktionen und ihrer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild zu erhalten und zu pflegen.

Im Einzelnen ergeben sich der Umbau nadelforstdominierter Wälder zu Laubmischwald sowie Aufforstungsflächen.

7.4.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft

- 7.4.8.1 Mit der Ausweisung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" können die Gemeinden gezielt eine nachhaltige Landschaftsentwicklung initiieren, beispielsweise mit Entwicklung von Streuobstwiesen, Gehölzpflanzungen oder Extensivierung. Anwendungsbedarf besteht, sofern die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden oder bei sonstigen Eingriffen in Natur und Landschaft. Für die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen ist nach den Bestimmungen des BauGB ein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen (siehe Umweltbericht).

8.1 Vorgehen bei der Flächenfindung

8.1.1 Ausarbeitung der Planungskonzeption

- 8.1.1.1 Nach Formulierung und Diskussion des Planungszieles sowie im Anschluss an die Bestandsanalyse und Bedarfsermittlung erfolgte der Prozess der Flächenfindung. Die beteiligten Planungsbüros sowie die Verwaltungen der drei Gemeinden haben so genannte Potentialflächen, also noch nicht genutzte bzw. für eine Nachverdichtung geeignete Flächen, gesammelt und in einem Potentialplan dargestellt. Dabei handelt es sich beispielsweise um, im Flächennutzungsplan dargestellte, aber bisher nicht realisierte Flächen, größere Baulücken und freie Flächen im Bestand oder auch Bereiche, bei denen mittelfristig gesehen eine Umnutzung angestrebt wird. Diese Flächen sind in die Bedarfsberechnung der Wohnbauflächen bzw. gewerblichen Bauflächen als Flächen-Reserven eingegangen. Nicht alle Potentialflächen, insbesondere solche, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt, aber noch nicht umgesetzt wurden, sind aus heutiger Sicht für eine Bebauung sinnvoll bzw. geeignet. Insofern wurden auch diese Flächen bei der Flächenfindung zusammen mit den übrigen in Frage kommenden Bauflächen geprüft und bewertet. Die jeweiligen geplanten Flächen wurden von den beteiligten Planungsbüros, den Verwaltungen und der Öffentlichkeit vorgeschlagen und im Anschluss nach bestimmten städtebaulichen und landschaftlichen Kriterien nach vergleichbaren Maßstäben bewertet (vgl. Unterkapitel "Bewertungskonzept" im Kapitel "Erläuterung der geplanten Bauflächen").
- 8.1.1.2 Die beteiligten Planungsbüros haben auf dieser Basis das Entwurfskonzept erarbeitet. Dieses besteht aus dem Planteil des Flächennutzungsplanes und wird durch die Bewertungen der einzelnen Bauflächen unterstützt. Diese generelle Planungskonzeption war Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Die aus dieser Beteiligungsstufe hervorgegangenen Anregungen, Bedenken und Flächenvorschläge wurden den Gemeinderäten zur Abwägung vorgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden im Grundsatz gemäß den Landes- und regionalplanerischen Vorgaben (Siedlungsanbindung, Grünzüge, Vorbehaltsgebiete) behandelt. Weiterhin wurden die bestehenden Schutzgebiete beachtet. Dabei wurde Folgendes vorrangig berücksichtigt: Die städtebauliche Entwicklung soll in Anpassung an die sensiblen landschaftlichen Gegebenheiten erfolgen. Vorrangig sollen die innerörtlichen Flächenpotentiale erschlossen werden. Mit dem Grund und Boden soll ein sparsamer Umgang erfolgen. Der Außenbereich soll grundsätzlich freigehalten werden. Falls in den Außenbereich eingegriffen wird, soll ein Siedlungszusammenhang vorhanden sein. Für die Wohnbauflächen soll überwiegend den vorhandenen, unsensiblen innerörtlichen Flächenpotentialen Vorrang gegenüber den Flächen gegeben werden, die in den Außenbereich eingreifen. Dabei sollen die Flächen auch eine Anbindung an eine vorhandene Infrastruktur aufweisen. Gewerbeflächen sollen sich an den vorhandenen Standorten konzentrieren, neue sollen sich diesen anschließen. Die zusammenhängenden Grünzüge im

Gebiet sollen freigehalten werden. Die Entwicklung soll unter Beachtung der ökologischen Zusammenhänge und durch Einbindung der Siedlungsflächen in die Landschaft erfolgen. Die landwirtschaftlichen Vorrangflächen sollen gesichert werden. Die von den Gemeinderäten beschlossenen Änderungen wurden in die generelle Planungskonzeption eingearbeitet.

8.1.1.3 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde, nachfolgend auf die erste förmliche Beteiligung der Behörden, der Flächenbedarf neu berechnet. Da dieser nach der Neuberechnung geringer liegt, war eine erneute Prüfung der zukünftigen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen notwendig.

8.1.1.4 Eriskirch

Hinsichtlich der Wohnbauflächen wurden im Entwurf von 2012 insgesamt acht Wohnbauflächen dargestellt (B4_E, W3_E, W5_E (2 Teilflächen), W8_E, GK1_E, GK3_E (2 Teilflächen)) mit einer Gesamtfläche von 10,59 ha. Da im vorliegenden Entwurf jedoch nur 5,37 ha zur Verfügung stehen, wurden die vorgeschlagenen Flächen je nach ihrer städtebaulichen Eignung reduziert. Es verbleiben drei Standorte für Wohnbauflächen (W5_E, GK1_E und GK3_E).

Die bisher dargestellte gewerbliche Bauflächen G1_E mit einer Fläche von 0,86 ha wurde ersatzlos herausgenommen.

8.1.1.5 Kressbronn a.B.

In Kressbronn a.B. wurden im Entwurf von 2012 sechs Wohnbauflächen dargestellt (B5_K, B6_K, W23_K, W24_K, GK3_K, GK6_K). Diese sechs Wohnbauflächen hatten eine Gesamtfläche von 14,74 ha. Auf Grund der Neuberechnung werden zukünftig vier Wohnbauflächen (B5_K, B6_K, W23_K, GK3_K) mit einer Gesamtfläche von 10,77 ha dargestellt.

Auf Grund der durchgeführten Befragung vom August 2014 wurden die gewerblichen Bauflächen GK1_K und GK2_K reduziert auf die Baufläche GK1_K. Dies hatte eine Verringerung der dargestellten gewerblichen Fläche von 27,78 ha auf 13,48 ha zur Folge. Im Rahmen der Befragung wurde im Nachgang festgestellt, dass 5,77 ha durch eine Obstgroßhandlung ausgelöst werden. Die gewerbliche Fläche wurde dementsprechend auf 7,71 ha verkleinert, da eben diese 5,77 ha innerhalb der Sonderbaufläche S9_K dargestellt werden. Eine Herausnahme dieser Fläche aus der Berechnung zum gewerblichen Bauflächenbedarf erfolgt jedoch nicht, da auch durch eine vergrößerte Obstgroßhandlung zusätzliche Bedürfnisse nach Serviceeinrichtungen, Nahversorgungsbetrieben sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen entstehen. Es erfolgt lediglich die gesonderte Darstellung als Sonderbaufläche, so dass sich der Bedarf von insgesamt 13,48 ha in die Darstellung als Sonderbaufläche (5,77 ha) und gewerbliche Bauflächen (7,71 ha) aufteilt. Diese Berechnungen betreffen die kommunale Ebene, darüber hinaus werden 16,83 ha gewerbliche Baufläche für die interkommunale Ausrichtung aufgenommen, so dass insgesamt 24,54 ha gewerbliche Baufläche in Kressbronn dargestellt werden.

8.1.1.6 Langenargen

In Langenargen wurden sieben Wohnbauflächen im Entwurf von 2012 dargestellt (W2_L, W9_L, W10_L, W14_L, GK1_L, GK3_L, GK4_L) mit einer Gesamtfläche von 18,10 ha. Nach Neuberechnung des Flächenbedarfes und der städtebaulichen Eignung wurden aus dem bisherigen Entwurf die Flächen W2_L, W9_L, GK1_L, GK4_L übernommen. Die nun dargestellte Wohnbaufläche beträgt 8,61 ha.

Die dargestellten Bauflächen für den gewerblichen Bedarf im Entwurf von 2012 waren die Flächen G4_L, GK2_L, GK5_L mit einer Gesamtfläche von 3,38 ha. Nach Überprüfung des verfügbaren gewerblichen Flächenbedarfes wurde die Fläche G4_L stark verkleinert und die Flächen GK2_L und GK5_L herausgenommen. Auf Grund der Standortgebundenheit von bestehenden Gewerbebetrieben wurde die Baufläche G5_L neu aufgenommen. Die nun dargestellten gewerblichen Bauflächen haben eine Fläche von 0,64 ha.

8.2 Erläuterung der geplanten Bauflächen

8.2.1 Bewertungskonzept

8.2.1.1 Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Bauflächen erfolgt anhand einer speziellen Systematik. Die Systematik wurde im Einvernehmen mit dem Gemeindeverwaltungsverband erarbeitet und diente zur Entscheidungsfindung im Rahmen der Abwägung. Der zu Grunde gelegte Punkteschlüssel sowie die Bewertungen der einzelnen Kriterien können im Verlauf des Aufstellungsverfahrens über die eingehenden Fachinformationen aktualisiert und relativiert werden.

8.2.1.2 In einer Übersicht werden die Eigenschaften und Problemfelder der einzelnen Standorte zusammengefasst. Die Gesamt-Eignung einer Fläche/eines Standortes setzt sich aus der Summe und dem Zusammenspiel einzelner Kriterien zusammen. Die Abstimmung dieser Kriterien ist auf die Anforderung der jeweiligen Nutzung hin ausgearbeitet und stellt sich z.B. für Wohnbauflächen anders dar als für gewerbliche und Sonderbauflächen. Zusätzlich erfahren die einzelnen Kriterien eine Gewichtung (Faktor).

8.2.1.3 Die Gewichtung der einzelnen Kriterien (Faktor) wurde hierbei je nach Bedeutung des Kriteriums für die Beurteilung der Flächeneignung festgelegt. So erhielten z.B. die beiden Kriterien "Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben" und "Übereinstimmung mit Leitbild/Leitzielen der Standortgemeinde" bei allen betrachteten Arten der baulichen Nutzung die höchste vergebene Gewichtung, nämlich den Faktor 5, um zu verdeutlichen, dass diese Kriterien bei der Flächenbeurteilung aller Bauflächen von besonderer Wichtigkeit sind. Eine ebenso hohe Bedeutung wurde u.a. den Kriterien "Einbindung in die Landschaft", "Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten" und "Freiheit von sonstigen einschränkenden Faktoren" zugemessen.

Andere Kriterien erhielten unterschiedliche Gewichtungen bei den verschiedenen Arten der baulichen Nutzung. So wurden z.B. die Kriterien "Flächenzuschnitt" und "Topographie" bei Wohnbauflächen (W) geringer gewichtet als bei gewerblichen Bauflächen (G) und für gewerbliche Nutzung

vorgesehene Sonderbauflächen (SO), da Wohnbauflächen (W) in der Gestaltung ihrer Bebauung viel flexibler sind und nicht so stark von einem günstigen Flächenzuschnitt und einer möglichst ebenen Topographie abhängen wie z.B. gewerbliche Baukörper. Unterschiedlich gewichtet wurde auch das Kriterium "Konfliktfreiheit zu Verkehrslärm", das für Wohnnutzung sowie die Nutzung für soziale Zwecke eine wesentliche Bedeutung hat (Lärmbeeinträchtigungen in Schlafräumen, Kinderzimmern, Aufenthaltsräumen etc.), bei gewerblich genutzten Flächen oder Gemeinbedarfsflächen jedoch weit weniger ausschlaggebend ist. Umgekehrt wurde die "Konfliktfreiheit zur Bebauung" z.B. bei gewerblichen Bauflächen als sehr wichtiges Kriterium (Faktor 5) angesehen, da Gewerbenutzung ein weit erheblicheres Konfliktpotenzial mit der umgebenden Bebauung beinhalten kann als Wohnnutzung.

Wiederum andere Kriterien waren nur für bestimmte Arten der baulichen Nutzung relevant, wie z.B. die "Wohnumfeldqualität" oder die "Nähe zur gemeindlichen Infrastruktur", die nur für Wohnbauflächen (W) bzw. gemischte Bauflächen (M) eine Rolle spielen.

8.2.1.4 Die Bewertung eines einzelnen Kriteriums mit 0 Punkten zeigt ein besonderes Problemfeld auf, das u.U. dazu führen kann, dass die Fläche/der Standort nicht oder nur unter erheblichen Widerständen umsetzbar ist. Zumindest muss bei der Abwägung mit erheblichen Einwendungen der zuständigen Fachbehörde(n) bzw. der anerkannten Naturschutzverbände gerechnet werden. Trotz Vorliegen einer ansonsten positiven Gesamtbewertung könnte die Eignung der Fläche bzw. des Standortes in diesem Fall eingeschränkt bis sehr eingeschränkt sein. Der für alle Flächen/Standorte einheitliche Punkte-Schlüssel ist wie folgt zu interpretieren:

8.2.1.5	0,00-1,49 Punkte	ungeeignet
	1,50-1,99 Punkte	nur sehr bedingt geeignet
	2,00-2,49 Punkte	bedingt geeignet
	2,50-2,99 Punkte	geeignet
	3,00-3,49 Punkte	gut geeignet
	3,50-4,00 Punkte	hervorragend geeignet

8.2.2 Darstellung in der Planzeichnung

8.2.2.1 Die Darstellung der Planzeichen für die geplanten Bauflächen orientiert sich an den im rechtsgültigen Flächennutzungsplan verwendeten Planzeichen. Diese enthalten für die Planungsflächen einen der Planzeichenverordnung (PlanZV) entsprechenden farblichen Rahmen, eine weiße Flächenfüllung und eine entsprechende Beschriftung.

8.2.3 Ergänzende Erläuterungen und Bewertungsbögen

8.2.3.1 Die Bauflächen werden im Folgenden bezüglich ihrer städtebaulichen Besonderheiten kurz erläutert. Zu den landschaftsplanerischen Besonderheiten befinden sich die Erläuterungen im Umweltbericht. Eine ausführliche Bewertung der geplanten Bauflächen - unter städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten - erfolgt an Hand der einzelnen Bewertungsbögen. Diese befinden sich im Anhang.

8.3 Wohnbauflächen (W)

8.3.1 Schwerpunkte

8.3.1.1 Die Entwicklung von Wohnbauflächen (W) konzentriert sich weitestgehend auf innerörtliche Frei- und Brachflächen sowie die Randbereiche der einzelnen Ortsteile, die eine starke Anbindung an die vorhandenen Siedlungs-Strukturen aufweisen. Hierbei wird besonders darauf geachtet, dort Wohnbauflächen auszuweisen, wo die Versorgung mit gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen gesichert ist oder zumindest eine gute Erreichbarkeit der gemeindlichen Infrastruktur besteht. Die Flächen sollen die vorhandenen Wohnsiedlungen ergänzen und abrunden, innerörtliche Frei- und Brachflächen schließen und sich möglichst am örtlichen Bedarf orientieren.

8.3.1.2 Auf Grund der geringen Verfügbarkeiten an Wohnbauflächen (W) sollen zukünftig lediglich schwerpunktmäßige Darstellungen erfolgen. Es sollen Wohnbauflächen geschaffen werden, deren Entwicklung auf Grund der Anbindung und Größe städtebaulich sinnvoll sind und eine langfristige städtebauliche Gesamtentwicklung sicherstellen. Eine von wenigen Schwerpunkten abweichende kleinteilige städtebauliche Entwicklung würde dem entgegenstehen.

8.3.2 Geplante Wohnbauflächen (W) für Eriskirch

8.3.2.1 Für Eriskirch wurde auf Grund der Flächenbedarfsermittlung ein Bedarf für Neuausweisungen von 5,37 ha ermittelt und dargelegt. Auf Grund der Flächenbewertungen, des nachgewiesenen Flächenbedarfes und als Ergebnis des politischen Entscheidungsprozesses haben die folgenden drei Flächen (W5_E, GK1_E und GK3_E) als geplante Wohnbauflächen (W) Eingang in die Planzeichnung gefunden. Diese Flächen haben eine Gesamtfläche von 5,57 ha. Es ergibt sich also ein geringer Überhang von 0,20 ha. In jedem Baugebiet werden ca. 20 Prozent der Gesamtfläche für die Erschließung oder öffentliche Grünflächen genutzt. Der hier vorliegende Überhang von 0,20 ha ist allerdings wesentlich geringer als die durchschnittliche Erschließungsfläche und kann daher vernachlässigt werden.

8.3.2.2 W5_E: Die Fläche liegt in Eriskirch im Ortsteil Mariabrunn zwischen dem "Magdalenenweg", der "Marienstraße" und dem "Graf-Ernst-Weg". Die Fläche weist eine starke Übereinstimmung mit den Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes auf und bildet eine geeignete Abrundung des hier bestehenden Ortsrandes. Gleichzeitig besteht Konfliktfreiheit zu Bebauung und Verkehrslärm,

so dass die Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche (W) geeignet ist. Trotz des möglichen Verlustes geschlossener Streuobstbestände wird an der Fläche festgehalten.

- 8.3.2.3 GK1_E: Die Fläche liegt in Eriskirch im Ortsteil Mariabrunn zwischen der "Montfortstraße", der "Mariabrunnstraße" (K7780) und der B 31. Auch diese Fläche weist eine starke Übereinstimmung mit den Zielen des Gemeinde-Entwicklungskonzeptes auf und bildet eine geeignete Abrundung des hier bestehenden Ortsrandes. Die topographischen Verhältnisse sind sehr günstig. Dennoch ist ein entsprechender Abstand zum östlich anschließenden Waldrand sowie zur südlich verlaufenden B 31 auf Grund bestehender Lärmimmissionen zu berücksichtigen. Gemäß der Bewertung ist die Fläche als Wohnbaufläche (W) geeignet.
- 8.3.2.4 GK3_E: Die Fläche liegt in Eriskirch ("Knöbelhof") westlich der "Mariabrunnstraße" (K7780). Die Fläche grenzt an die freie Landschaft und bietet demzufolge eine hohe städtebauliche Qualität. Sie besitzt wenige Konflikte mit den umliegenden Nutzungen. Nördlich schließt an die Fläche ein bestehendes Biotop. Es ist daher im nördlichen Bereich ein Konflikt mit naturschutzfachlichen Werten sowie abiotischen Schutzgütern zu erwarten.

8.3.3 Geplante Wohnbauflächen (W) für Kressbronn a.B.

- 8.3.3.1 Für Kressbronn a.B. wurde auf Grund der Flächenbedarfsermittlung ein Bedarf für Neuausweisungen von 10,77 ha ermittelt und dargelegt. Auf Grund der Flächenbewertungen, des nachgewiesenen Flächenbedarfes und als Ergebnis des politischen Entscheidungsprozesses haben die folgenden vier Flächen (B5_K, B6_K, W23_K und GK3_K) als geplante Wohnbauflächen (W) Eingang in die Planzeichnung gefunden. Diese Flächen haben eine Gesamtfläche von 10,77 ha. Im Rahmen dieser Flächenberechnung wurde der Wohnbauflächenbedarfsnachweis für die Nachnutzung der Flächen der Bodan Werft als Wohnbaufläche bereits berücksichtigt. Im Bereich der "Bodan-Werft" wurde die Planzeichnung redaktionell an die zwischenzeitlich rechtswirksame 14. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.
- 8.3.3.2 B5_K: Die Fläche liegt in Kressbronn a.B. zwischen der "Schillerstraße" und der "Zehntscheuerstraße". Die Fläche weist eine gute Anbindung an die vorhandenen Siedlungs-Strukturen auf (von Bebauung umschlossen) und es besteht eine hohe Konfliktfreiheit mit der umgebenden Bebauung sowie dem Verkehrslärm. Auf Grund der ungünstigen topografischen Verhältnisse sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Fläche jedoch nur bedingt geeignet.
- 8.3.3.3 B6_K: Die Fläche liegt in Kressbronn a. B. zwischen der "Berger Straße" und dem "Drosselweg". Die Fläche besitzt einen günstigen Flächenzuschnitt und eine gute Anbindung an die vorhandenen Siedlungs-Strukturen. Es bleibt die angrenzende Pferdehaltung im nördlichen Bereich zu beachten. Die Fläche ist jedoch insgesamt als Wohnbaufläche (W) geeignet.
- 8.3.3.4 W23_K: Die Fläche liegt in Kressbronn a.B. zwischen der "Lindauer Straße", dem "Spitzgartenweg" und der "Ottenberghalde". Die Fläche weist eine gute Topographie sowie eine sehr hohe Woh-

numfeldqualität auf. Trotz des Verkehrslärms durch die südlich verlaufende K7793 ist die Fläche somit als Wohnbaufläche gut geeignet.

- 8.3.3.5 GK3_K: Die Fläche liegt in Kressbronn a.B. nordöstlich der "Friedrichshafener Straße", östlich und westlich entlang der "Tettnanger Straße" sowie nördlich des Friedhofes. Die Fläche zeichnet sich vor allem durch ihren großzügigen Flächenzuschnitt als auch durch die günstige Topographie aus. Es besteht kein Konflikt zur umgebenden Bebauung. Die Fläche stellt zwar eine teilweise Entwicklung in die freie Landschaft dar, wird aber den nördlichen Ortsrand des Hauptortes Kressbronn a.B. in diesem Bereich neu definieren und dadurch einen Lückenschluss zwischen den westlich und östlich gelegenen Wohnbebauungen vollziehen. Neben den Immissionen der "Friedrichshafener Straße" und der "Tettnanger Straße" ist zudem der Artenschutz zu beachten.

8.3.4 Geplante Wohnbauflächen (W) für Langenargen

- 8.3.4.1 Für Langenargen wurde auf Grund der Flächenbedarfsermittlung ein Bedarf für Neuausweisungen von 8,61 ha ermittelt und dargelegt. Auf Grund der Flächenbewertungen, des nachgewiesenen Flächenbedarfes und als Ergebnis des politischen Entscheidungsprozesses haben die folgenden fünf Flächen (W2_L, W9_L, GK1_L und GK4_L) als geplante Wohnbauflächen (W) Eingang in die Planzeichnung gefunden. Diese Flächen haben eine Gesamtfläche von 8,61 ha.
- 8.3.4.2 W2_L: Die Fläche liegt in Langenargen am östlichen Rand des Ortsteiles "Oberdorf" im Bereich zwischen der "Sägestraße" und dem "Wanderweg". Die Fläche weist neben einer günstigen Topographie und einer hohen Konfliktfreiheit zur Bebauung und zum Verkehrslärm eine hohe Wohnumfeldqualität aus. Die Fläche ist jedoch sehr klein und liegt in größerer Entfernung zu größeren gemeindlichen Versorgungseinrichtungen.
- 8.3.4.3 W9_L: Die Fläche liegt in Langenargen am nördlichen Rand des Ortsteiles "Oberdorf" zwischen der "Ortsstraße" und dem "Flurweg". Wie auch die Fläche W2_L weist diese Fläche neben einer günstigen Topographie und einer hohen Konfliktfreiheit zur Bebauung und zum Verkehrslärm eine hohe Wohnumfeldqualität aus. Die Fläche liegt jedoch ebenfalls in größerer Entfernung zu größeren gemeindlichen Versorgungseinrichtungen.
- 8.3.4.4 GK1_L: Die Fläche liegt in Langenargen zwischen der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen" und dem "Mooser Weg" und schließt östlich an die Bebauung "Im Gräben" an. Die Fläche weist eine günstige Topographie und einen sehr guten Flächenzuschnitt auf. Ebenfalls besteht Konfliktfreiheit zu Schutz- und Vorranggebieten. Neben der Einbindung in die Landschaft ist ebenfalls die Konfliktfreiheit bezüglich des naturschutzfachlichen Wertes gegeben. Durch die gleichzeitig hohe Wohnumfeldqualität ist die Fläche demnach als Wohnbaufläche (W) in Planung geeignet.
- 8.3.4.5 GK4_L: Die Fläche liegt in Langenargen zwischen der "Oberdorfer Straße" und der "Friedrichshafener Straße" und grenzt an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Fläche bietet sowohl Konfliktfreiheit zur Bebauung und zu Verkehrslärm als auch einen großzügigen Flächenzuschnitt und eine

günstige Topographie. Durch die Lage am Ortsrandbereich besitzt sie eine hohe Wohnumfeldqualität, weist jedoch gleichfalls höhere Konflikte bezüglich Artenschutz, Lokalklima als auch Landschaftsbild auf, so dass sie nur bedingt geeignet für die Darstellung als Wohnbaufläche (W) in Planung einzustufen ist.

8.4 Gewerbliche Bauflächen (G)

8.4.1 Schwerpunkte

8.4.1.1 Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen (G) konzentriert sich weitestgehend auf die Randbereiche der einzelnen Ortsteile, die eine starke Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen oder gewerbliche Bauflächen (G) aufweisen. Die Flächen sollen sich in ihrem Umfang möglichst am örtlichen Bedarf orientieren.

8.4.2 Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Eriskirch

8.4.2.1 Für Eriskirch konnte im Rahmen der Flächenbedarfsermittlung kein Bedarf zur Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden. Es wurden daher keine gewerblichen Bauflächen als Neuausweisungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

8.4.3 Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Kressbronn a.B.

8.4.3.1 Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen (G) findet im Wesentlichen im westlichen Randbereich des Hauptortes Kressbronn a.B. statt.

8.4.3.2 Für Kressbronn wurde auf Grund der Flächenbedarfsermittlung ein Bedarf für Neuausweisungen von rund 7,71 ha ermittelt und dargelegt. Als gewerbliche Baufläche (G) wurde die Fläche GK1_K, jedoch auf Grund der interkommunalen Ausrichtung mit einer Gesamfläche von 24,54 ha in der Planung aufgenommen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass es sich bei der Fläche GK1_K um den Standort des möglichen interkommunalen Gewerbegebietes "Kapellenesch Haslach" handelt, für den zunächst die grundsätzliche fachliche Machbarkeit im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes untersucht werden soll. Dieser Standort soll dann ggf. auch Eingang in den geänderten Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben finden können. Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses ist zu entscheiden, ob und welche Teilfläche im Entwurfskonzept enthalten bleiben können. Die gewerbliche Baufläche GK1_K befindet sich derzeit innerhalb eines festgelegten "Regionalen Grünzuges". Die geplante Fläche stellt jedoch die einzige städtebaulich sinnvolle Möglichkeit im Gemeindegebiet dar, eine gewerbliche Baufläche von entsprechender Größe zu entwickeln, die für ein interkommunales Gewerbegebiet notwendig ist. Ebenso liegt dieser Standort verkehrsgünstig an der B 31, wodurch kein zusätzlicher Verkehr für die Gemeinde Kressbronn a.B. entstehen würde. Derzeit werden die Grenzen des "Regionalen Grünzuges" überarbeitet und im Rahmen dieser Überarbeitung soll der Bereich der gewerblichen Baufläche GK1_K

herausgenommen werden. Dieses Verfahren muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein. Vor diesem Hintergrund wird an der Fläche festgehalten, da zukünftig eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben an diesem Standort möglich sein wird.

- 8.4.3.3 GK1_K: Die Fläche liegt in Kressbronn a.B. am Kreuz B 31 (neu) und B 467 sowie der L 334 im Bereich der Kiesgrube "Tettngang am Bodensee". Die Fläche wird als gewerbliche Baufläche (G) in Planung in den Flächennutzungsplan als Standort für das interkommunale Gewerbegebiet "Kapellenesch Haslach" aufgenommen. Sie ist verkehrlich sehr gut angebunden und weist einen vorteilhaften Flächenzuschnitt samt ebener Topographie auf. Sie befindet sich abseits von Wohn- und Schutzgebieten, stellt jedoch eine für den Artenschutz hoch bedeutsame Fläche dar, so dass mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf gerechnet werden muss. Von Seiten des Landkreises Bodenseekreis als Straßenbaulastträger der Kreis-Straße K7793 kann eine Erschließung von der Kreis-Straße in Aussicht gestellt werden. In diesem Fall könnte eine Neufestsetzung des Verknüpfungsbereiches folgen. Die Einzelheiten werden im erforderlichen Bebauungsplanverfahren festgelegt.

8.4.4 Geplante gewerbliche Bauflächen (G) in Langenargen

- 8.4.4.1 Auf Grund der Flächenbedarfsermittlung wurde ein Bedarf für Neuausweisungen von 0,64 ha ermittelt und dargelegt. Als gewerbliche Bauflächen (G) wurden daher zwei Flächen (G4₁ und G5₁) in die Planung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese haben eine Gesamtfläche von 0,64 ha.
- 8.4.4.2 G4₁: Die Fläche liegt in Langenargen im südlichen Bereich der Straße "Bildstock". Die Fläche weist einen guten Flächenzuschnitt sowie eine gute Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen auf. Die bestehende Konzentration an Gewerbe spricht auch für eine gewerbliche Nutzung. Trotz der geringen Flächengröße ist die Fläche als gewerbliche Baufläche gut geeignet.
- 8.4.4.3 G5₁: Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand von Langenargen westlich der "Kanalstraße". Die Fläche weist einen guten Flächenzuschnitt sowie eine gute Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen auf. Die bestehende Konzentration an Gewerbe spricht auch für eine gewerbliche Nutzung. Für die Fläche besteht eine konkrete Anfrage. Die Fläche weist jedoch Konflikte bezüglich des Artenschutzes, des Naturschutzes, eines Wasserschutzgebietes als auch des Landschaftsbildes auf. Die Fläche befindet sich derzeit innerhalb eines "regionalen Grünzuges". Es wird daher der Antrag gestellt, dass diese Fläche aus dem "Regionalen Grünzug herausgenommen wird. Dieses Verfahren muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein.

8.5 Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO)

8.5.1 Schwerpunkte

- 8.5.1.1 Die Entwicklung von Sonderbauflächen bzw. sonstigen Sonderbauflächen (SO) orientiert sich am Bedarf der einzelnen Gemeinden. Die Flächen weisen in Abhängigkeit der geplanten Nutzung

entweder eine Anbindung an die vorhandenen Siedlungs-Strukturen, die freie Landschaft oder Bereiche mit ähnlichen Nutzungen auf, um einerseits Synergie-Effekte zu erzielen und andererseits für die jeweils geplante Nutzung Standorte und Flächen auszuweisen, die am geeignetsten erscheinen.

8.5.2 Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Eriskirch

- 8.5.2.1 Als Sonderbauflächen bzw. sonstige Sonderbauflächen (SO) in Planung wurden vier Flächen (S1_E, S6_E, S7_E und GK2_E) in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese haben eine Gesamtfläche von 5,25 ha. Des Weiteren läuft parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbaufläche "Naturlehrpfad". Ebenfalls parallel wird die 16. Änderung (Gästezentrum Eriskirch) durchgeführt. Wegen der zeitlichen Diskrepanz beider Verfahren auf Grund von noch notwendigen Untersuchungen bzw. Abstimmungen wird von einer Aufnahme in die Fortschreibung abgesehen. Eine redaktionelle Integration erfolgt nach vorherigem Abschluss der Verfahren zur 15. Änderung bzw. 16. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.
- 8.5.2.2 Die 15. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes dient der Darstellung der Sonderbaufläche "Naturlehrpfad" zur Förderung der naturbezogenen Bildung der Öffentlichkeit unter Berücksichtigung der naturräumlichen Besonderheiten. Die natürliche Besonderheit des Gebietes soll erhalten und der Erholungs- und Bildungswert unterstützt und gefördert werden.
- 8.5.2.3 Die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes dient der Änderung der Darstellung Sonderbaufläche "Bund" in die Darstellung einer Sonderbaufläche "Tourismus" (geplantes Gästezentrum) zur Erweiterung und Verbesserung des Fremdenverkehrsangebots. Die bestehende Sonderbaufläche "Bund" wird in ihrer Abgrenzung an die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse angepasst.
- 8.5.2.4 Bezüglich der Neuausweisung von Sonderbauflächen ist der Bedarf im Einzelfall nachzuweisen.
- 8.5.2.5 Es wird die Erforderlichkeit gesehen, die bestehende Nutzung eines Hotels im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und deren Entwicklungsmöglichkeiten durch eine entsprechende Darstellung einer Sonderbaufläche (S1_E) zu erweitern.
- 8.5.2.6 Es wird im Zusammenhang mit der Sondernutzung Tourismus, Freizeit und Sport der Bedarf für die Ausweisung einer Fläche für einen Campingplatz gesehen. Dieser soll Erholungssuchende aufnehmen können, die nicht in erster Linie den See aufsuchen wollen. Die Erholung im Hinterland des Sees und die Abgeschiedenheit stehen hier im Vordergrund. Außerdem soll dieser Campingplatz Bereiche aufweisen, die für Durchreisende eine attraktive Alternative zu den bestehenden Rastplätzen in direkter Nähe zur B 31 darstellt. Die Größe soll an die Gemeinde angepasst sein. Hierfür wird die Fläche S7_E in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
- 8.5.2.7 Zusätzlich liegen der Gemeinde Anfragen für Flächen (u.a. durch Vereine) vor, die dazu dienen

sollen, das kulturelle und sportliche Freizeitangebot zu erweitern. Hierzu bieten sich im Ortsbereich von Eriskirch zwei Flächen (S6_E nördlich des Bahnhofs und GK2_E im Tannösch) an. Die Fläche am Bahnhof hat direkten Anschluss an bestehenden kulturellen Einrichtungen der Gemeinde, befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortskern und zum "Eriskircher Ried" sowie dem Bodensee. Hier ist ein Ausbau des kulturellen Angebotes, für das bereits erste Anfragen bestehen, möglich. Die Fläche im Tannösch ist verkehrlich sehr gut erschlossen. Die vielfältigen Strukturen in diesem Bereich lassen derzeit noch kein differenziertes Nutzungskonzept zu. Die Fläche bietet allerdings die im Gemeindegebiet einmalige Möglichkeit, vielfältige freizeit- und sportbezogene Nutzungen räumlich kompakt, in direkter Anbindung an den Ort und die freie Landschaft umzusetzen. Die beiden Sonderbauflächen werden daher im Flächennutzungsplan durch eine entsprechende Flächendarstellung berücksichtigt.

- 8.5.2.8 S1_E: Die Fläche liegt in Eriskirch im Ortsteil "Dillmannshof" westlich der "Mariabrunnstraße" (K7780). Die Fläche soll die hotelbegleitende Nutzung eines bestehenden Gebäudes ermöglichen. Sie weist eine gute Anbindung an die vorhandene Infrastruktur auf. Es besteht hohe Konfliktfreiheit zur Bebauung und eine hohe Qualität des städtebaulichen Umfeldes. Obwohl dieser in der Gesamtbewertung weniger schwer wiegt, bleibt der von der angrenzenden Kreis-Straße ausgehende Verkehrslärm zu berücksichtigen.
- 8.5.2.9 S6_E: Die Fläche liegt in Eriskirch nördlich des Bahnhofes entlang der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen" und erstreckt sich bis zur "Seestraße". Die Fläche ist auf Grund ihrer Nähe zur gemeindlichen Infrastruktur sowie der guten Anbindung an die vorhandene Siedlungs-Struktur für die geplante Nutzung als Sonderbaufläche (SO) Kultur gut geeignet. Bis auf den vorhandenen Konflikt mit dem Verkehrslärm der angrenzenden Bahnlinie "Lindau (B)-Friedrichshafen" sowie mit entsorgungsrelevanten Schadstoffbelastungen auf Grund der Vornutzung der bahnnahen Flächen sind keine weiteren schwerwiegenden Konflikte gegeben. Die Fläche S6_E grenzt unmittelbar an das Kulturdenkmal Bodenseegürtelbahn an. Soweit Maßnahmen an den denkmalgeschützten Bestandteilen (Bahntrasse sowie alle dazugehörigen Objekte und Gebäude wie Bahnhöfe und Stellwerke) geplant sein sollten, wird darauf hingewiesen, dass dafür denkmalschutzrechtliche Genehmigungen notwendig werden.
- 8.5.2.10 S7_E: Die Fläche liegt in Eriskirch im Ortsteil "Dillmannshof" westlich der "Mariabrunnstraße" (K7780). Die Fläche ist als Sonderbaufläche (SO) Camping vorgesehen. Trotz Konflikten zur Bebauung und mit Verkehrslärm sowie zu Schutz- und Vorranggebieten besteht bei der Fläche eine hohe Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und dem Leitbild der Gemeinde. Die Fläche grenzt an einen "Regionalen Grünzug" bzw. an einen "Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege", welche die geplante Fläche, deren konkrete Abgrenzung innerhalb der gemeindlichen Planungshoheit liegt, jedoch explizit ausnehmen. Weiterhin ist die Fläche gut erschließbar und besitzt eine hohe Qualität des städtebaulichen Umfeldes. Da sich die Fläche zudem im direkten Anschluss an die geplante Sonderbaufläche (SO) hotelbegleitende Nutzung befände, bestünden positive Synergie-Effekte. Alternative Flächen zur Darstellung eines solchen

Sondergebietes sind nicht gegeben.

- 8.5.2.11 GK2_E: Die Fläche liegt in Eriskirch im Bereich "Tannösch" zwischen der B 31, der "Friedrichshafener Straße" und der "Schussen". Die Fläche ist als Sonderbaufläche (SO) Freizeit, Sport vorgesehen und weist eine hohe Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und dem gemeindlichen Leitbild auf. Zur Schussen wird ein ausreichender Abstand (ca. 50 m) eingehalten. Zudem ist eine sehr gute Einbindung in die Landschaft sowie Anbindung an die vorhandenen Siedlungsstrukturen gegeben, so dass die Fläche für die geplante Nutzung geeignet ist.

8.5.3 Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Kressbronn a.B.

- 8.5.3.1 Als Sonderbaufläche bzw. sonstige Sonderbaufläche (SO) in Planung wurden drei Flächen (S8_K, S9_K, S10_K) in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese haben eine Fläche von insgesamt 6,83 ha.
- 8.5.3.2 Die Gemeinde Kressbronn a.B. hat auf Grund der Strukturen der touristischen Infrastruktur ein starkes Interesse daran die Nutzung des Bodensees für diese Zwecke weiter auszubauen. Mit der Neustrukturierung der Flächen der Bodan-Werft stehen der Gemeinde vielseitige Möglichkeiten offen. Die konkreten konzeptionellen Inhalte wurden in einem eigenständigen Verfahren zur 14. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes fachlich abgestimmt. Diese Inhalte wurden redaktionell in die vorliegende Fortschreibung übernommen, wobei die Planlesbarkeit auf Grund der dargestellten Gebäude von der 14. Änderung (Darstellung ohne Gebäude) leicht abweicht. Eine Änderung der Restfläche "Gewerbliche Baufläche" des Bodan-Areals im Rahmen der Fortschreibung wird als nicht erforderlich angesehen, da die geplante Entwicklung dieser Fläche mit der Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmt.
- 8.5.3.3 Die Gemeinde Kressbronn a.B. sieht wegen der erheblichen touristischen Nutzung des Gemeindegebietes den Bedarf weitere Sonderbauflächen auszuweisen, um den bestehenden Parkplatzbedarf in den Sommermonaten auffangen zu können. Hierzu werden die Flächen S8_K und V1_K (als Verkehrsfläche Planung) in die Planzeichnung aufgenommen. Mit der Fläche S8_K wird der Parkplatz beim Gasthof "Max und Moritz" für eine Vergrößerung planungsrechtlich vorbereitet werden. Bei der Fläche V1_K handelt es sich um einen weiteren öffentlichen Parkplatz, der am südlichen Ortsrand von Kressbronn a.B. planungsrechtlich vorbereitet werden soll.
- 8.5.3.4 Mit der Fläche S9_K soll des Weiteren ein ortsansässiges Unternehmen in seiner Entwicklung gefördert werden. Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt und die Nutzungen eindeutig eingegrenzt werden können, ist die Darstellung einer Sonderbaufläche möglich.
- 8.5.3.5 Ebenso soll mit der Fläche S10_K ein ortsansässiges Unternehmen in seinem Bestand und seiner langfristigen Entwicklung städtebaulich gesichert werden. Auch hier kann die Nutzung konkret eingegrenzt werden, sodass die Darstellung einer Sonderbaufläche möglich ist.
- 8.5.3.6 S8_K: Die Fläche liegt nördlich des Gasthauses "Max und Moritz" und südwestlich des Ortsteiles

"Berg". Die Fläche ist auf Grund der konkreten Bindung als Parkplatzfläche geeignet. Die Fläche liegt derzeit noch innerhalb eines "regionalen Grünzuges", es wurde aber zwischenzeitlich ein Antrag auf Zurücknahme dieses "Regionalen Grünzuges" gestellt, sodass die Möglichkeit eines Parkplatzes an dieser Stelle weiterhin besteht. Dieses Verfahren muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein. Alternative Flächen (z.B. direkt an die K7777 ("Berger Straße")) sind aus topographischer Sicht nicht möglich, die angedachte Fläche ist nur in der direkten Umgebung zum Gasthaus "Max und Moritz" sinnvoll. Die vor Ort liegende Gaststätte hat zwischenzeitlich eine Nutzungsgröße erreicht, auf Grund der die vorhandenen Parkplätze auch in den Wintermonaten regelmäßig überlastet sind und auf nicht gekennzeichneten Flächen im Umfeld geparkt wird. Diesem Zustand soll durch die Darstellung der Sonderbauflächen entgegengewirkt werden. Besonderes Augenmerk ist aber auf die Einbindung in die Landschaft und den Artenschutz zu legen.

- 8.5.3.7 S9K: Die Fläche liegt südlich der Bundes-Straße 31 und östlich der "Berger Straße". Die Fläche schließt direkt an einen bestehenden ortsansässigen Betrieb an und ist auf Grund der ebenen Topographie für eine gewerbliche Bebauung geeignet. Die Erschließung soll über eine Gemeindestraße erfolgen. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht geeignet, da bereits eine bauliche Vorprägung der Umgebung durch die Obstgroßhandlung selbst, eine Weinkellerei, die B 32 und die K7777 ("Berger Straße") vorliegt. Da die Fläche derzeit innerhalb eines "regionalen Grünzuges" liegt, wurde durch die Gemeinde Kressbronn a.B. ein Antrag auf Zurücknahme des "Regionalen Grünzuges" gestellt. Dieses Verfahren muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein. Auf Grund der Größe von ca. 5 ha wird die Einbindung in die Landwirtschaft als schwierig angesehen und der erhebliche Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen als kritisch angesehen.
- 8.5.3.8 S10K: Die Fläche liegt westlich der "Tettnanger Straße" und schließt an einen bestehenden ortsansässigen Betrieb an, der in der gewerblichen Landwirtschaft zuhause ist. Der dargestellte Bereich weist keine Höhenunterschiede auf, sodass eine weitere gewerbliche Entwicklung ohne erheblichen technischen Aufwand möglich ist. Die Erschließung kann über die "Tettnanger Straße" erfolgen. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht geeignet, da bereits eine bauliche Vorprägung der Umgebung vorliegt durch die Weinkellerei selbst, aber auch durch die benachbarte Obstgroßhandlung. Die Sonderbaufläche S10_K hat eine Größe von 0,50 ha und sollte möglichst intensiv ausgenutzt werden, um einem weiteren Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Der Bereich liegt darüber hinaus in einem Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, wodurch eine starke Auseinandersetzung mit diesem Thema im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen muss. Das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein.

8.5.4 Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete (SO) in Langenargen

- 8.5.4.1 Als Sonderbauflächen bzw. sonstige Sonderbauflächen (SO) in Planung wurden drei Flächen (S2₁,

S3_L, S4_L) in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Diese haben eine Gesamtfläche von 4,52 ha.

- 8.5.4.2 In Langenargen befinden sich nördlich der Bahnlinie, westlich der "Friedrichshafener Straße" bereits Sonderbauflächen (SO) für Zwecke des Gemeinbedarfs. Da dies der letzte Bereich ist, in dem Nutzungen des Gemeinbedarfs flächenhaft ausgebaut werden können, sollen in diesem Bereich zwei weitere Sonderbauflächen (SO) berücksichtigt werden. Zum einen wird seit einiger Zeit der konkrete Bedarf gesehen, der Nachfrage nach betreuten Wohnformen nachzukommen. Hierzu sind größere Einheiten erforderlich. Diese werden deshalb mit der Fläche S2_L (1,58 ha) berücksichtigt. Zum anderen sollen den bestehenden Sondernutzungen weitere Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen eröffnet werden. Hierfür wird die Fläche S3_L (0,52 ha) berücksichtigt. Die Fläche zwischen diesen beiden Sonderbauflächen (SO) soll der Eingrünung dienen und der dortige Baumbestand durch die Darstellung einer Grünfläche gesichert werden.
- 8.5.4.3 Die Sonderbaufläche "Parken" an der "Friedrichshafener Straße" dient der möglichen Unterbringung von Wohnmobilen und der zeitlich begrenzten Abstellung von Bussen. In den Sommermonaten ist die Situation des ruhenden Verkehrs erheblich überbelegt, so dass teilweise verkehrsfährdende Situationen durch Falschparker entstehen. Daneben sind Stellplätze für Tourismus-Busse kaum verfügbar, sodass diese in direkte Konkurrenz mit privaten Pkw treten, wodurch die Situation weiter verschärft wird. Daneben sieht sich die Gemeinde jedes Jahr einer Vielzahl an Wildcampern ausgesetzt, die mit Wohnmobilen an nicht ausgewiesenen Stellen parken und Abfälle liegen lassen. Um hier eine verkehrliche und städtebauliche Entspannung zu erreichen, wird die Sonderbaufläche S4_L dargestellt. Die mögliche alternative Darstellung zwischen dem bestehenden Sportplatz und der bestehenden Wohnbebauung ist auf Grund des Flächenzuschnitts und der Erschließungssituation nicht möglich.
- 8.5.4.4 S2_L: Die Fläche liegt in Langenargen nördlich der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen", der "Friedhofstraße" und der "Friedrichshafener Straße". Diese Fläche soll der Umsetzung von Bauvorhaben für soziale Zwecke dienen. Sie besitzt einen günstigen Flächenzuschnitt, eine geeignete Topografie als auch Konfliktfreiheit zur Bebauung. Da die konkrete Realisierung (Betreiber) noch nicht hinreichend geklärt ist, wurde die Darstellung einer Sonderbaufläche gewählt. Auf Grund von Konflikten mit dem Verkehrslärm der angrenzenden Bahnlinie "Lindau (B)-Friedrichshafen" sowie mit naturschutzfachlichen Aspekten ist sie jedoch nur bedingt geeignet.
- 8.5.4.5 S3_L: Die Fläche liegt in Langenargen nördlich der Bahnlinie "Lindau (B) - Friedrichshafen", zwischen der "Friedhofstraße" und der "Friedrichshafener Straße". Die Fläche findet sich in unmittelbarer Nähe zur Fläche S2_L, weist jedoch ein deutlich geringeres Konfliktpotential mit dem Verkehrslärm der angrenzenden Bahnlinie "Lindau (B)-Friedrichshafen" sowie mit naturschutzfachlichen Aspekten auf, so dass sie als Sonderbaufläche gut geeignet ist. Da die konkrete Realisierung (Betreiber) noch nicht hinreichend geklärt ist, wurde die Darstellung einer Sonderbaufläche gewählt.

- 8.5.4.6 S4₁: Die Fläche liegt nördlich von Langenargen am Kreuzungsbereich der L 334 ("Friedrichshafener Straße") mit einer Gemeindeverbindungsstraße und südlich der bestehenden Sonderbaufläche "Sport, Spielplatz und Parken". Die Fläche ist somit von Verkehrsflächen bzw. im Norden von Nutzungen umgeben. Die Sonderbaufläche soll für verschiedene Formen des ruhenden Verkehrs dienen. Neben Bus- und Pkw-Parkplatz soll hier die Möglichkeit, Wohnmobile zu parken, geschaffen werden. Da die Fläche entlang der L 334 liegt, ist die konkrete verkehrliche Erschließung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem entsprechenden Straßenbaulastträger abzustimmen.

8.5.5 Verkehrsflächen in Eriskirch

- 8.5.5.1 Für Eriskirch wird die mögliche Anbindung des Gewerbegebietes "Aspen" an die Kreisstraße 7780 (Friedrichshafener Straße) im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Ein entsprechender Freihaltebereich ist als Vermerk in der Planung enthalten. Zwar ist die Erschließung des Gewerbegebietes gesichert, durch den Vermerk einer Trasse zur Zufahrt in das Gewerbegebiet über die Landes-Straße 334 kann jedoch eine Erschließungsoption aufgezeigt werden, durch die die Beeinträchtigungen der Nutzungen im Ortsteil Schlatt (gewerblicher Verkehr) bis hin zur Auffahrt auf die Bundes-Straße 31 vermindert werden können. Diese Option gewinnt mit zunehmender Nutzung der noch freien Gewerbeflächen an Bedeutung. Seit der Fertigstellung der B 31 neu ist der gesamte gewerbliche Verkehr darauf angewiesen, durch diese Wohnflächen zu fahren. Die Gemeinde Eriskirch sieht für die Errichtung der Verbindungsstraße in das Gewerbegebiet "Aspen" ein Planfeststellungsverfahren vor. Eine Beratung über die Beauftragung eines externen Planungsbüros für die Planung der Verbindungsstraße ist bereits datiert. Das Ortbauamt Eriskirch arbeitet derzeit bereits an einer zeichnerischen Vorentwurfsdarstellung.

Auf Grund der gemeindlichen Entwicklung im Bereich "Neue Mitte" bzw. Greutherstraße ist dort ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen (Quell- und Zielverkehr) festzustellen. Die Vielzahl der neuen Wohngebäude bedeutet natürlich auch eine dichtere Wohnbebauung mit dem entsprechenden Ruhebedürfnis der jeweiligen Bürger. Inzwischen behindern sich die zielsuchenden LKW und PkW, sowie die aus- und einparkenden Anlieger immer mehr. Durch die Inbetriebnahme eines großen Möbelauslieferungslagers der Fa. POCO ist ein deutlich gesteigerter LKW-Verkehr durch die Ortsmitte, hin zum Auslieferungslager, festzustellen. Durch die Verkehrsführung mitten durch den Ort kommt es hier ständig zu Verkehrsbehinderungen und zu einem hohen LKW-Parkdruck auf die Verkehrswege. Erschwerend kommt hinzu, dass ortsfremde/ ausländische LKW-Fahrer von ihren Navigationssystemen, auf Grund einer eigentlich fehlenden Zufahrt ins Gewerbegebiet, ständig durch die Wohnviertel durchgeleitet werden und auch auf Verkehrsregelungen nicht reagieren, da die LKW in diesen beengten Bereichen nicht wenden können. Dieselben Probleme ergeben sich aus dem (vielfachen) PkW und Klein-LKW-Abholerverkehr, welcher trotz Ausschilderung, ein hohes Suchverkehrsaufkommen in den umliegenden Wohngebieten auslöst. Die Bevölkerung ist inzwischen in diesen Themen regelmäßig vorstellig und auch die Gemeinderäte

werden beständig auf die Lösung dieses Problems hingewiesen, so dass man mit Fug und Recht sagen kann, dass diese Erschließung sachlich und politisch dringendst erforderlich ist. Diese Situation kann sich noch verschärfen, da ein Bauantrag für ein Aparthotel im Aspen vorliegt, welcher ein Aparthotel mit 91 (Doppel-)Betten vorsieht. Des Weiteren beginnen in Kürze im Bereich Greutherstraße und Langenargener Straße Bauvorhaben mit einer erheblichen Anzahl von Wohneinheiten, etliche davon für Bürger mit geistigen und/oder körperlichen Einschränkungen, welche nicht einem innerörtlichen, durch den Naturschutz erzwungenen, Industrieverkehr ausgesetzt werden sollen. Eine weitere Erschließung des Gewerbegebietes Aspen durch die Ortsmitte ist für die Bevölkerung nicht zumutbar.

Die bestehenden Risiken (FFH-Gebiet und Artenschutz) können je nach Trassenführung minimiert oder ggf. vermieden werden. Bei der verbindlichen Genehmigungsplanung (voraussichtlich Planfeststellungsverfahren) ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und vermutlich auch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

8.5.6 Verkehrsflächen in Kressbronn a.B.

- 8.5.6.1 In Kressbronn a.B. wird die 2. Seeanbindung, wie bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt auch im Rahmen der Fortschreibung weiterhin berücksichtigt. Des Weiteren wird in Kressbronn a.B. die bestehende, nördlich an das Strandbad angrenzende Grünfläche grün/orange schraffiert und zusätzlich mit dem Planzeichen "Sport/Parken" versehen. Mit der zusätzlichen Darstellung "Parken" sollen die derzeitigen temporären Parkplatzflächen, welche in sommerlichen Spitzenzeiten für das Strandbad als Zusatzparkplatz dienen, planungsrechtlich gesichert werden. Die Parkplatzflächen sollen weiterhin nur als Zusatzparkplatz für das Strandbad in Spitzenzeiten dienen. Eine Bebauung oder Versiegelung ist nicht vorgesehen. Maximal ein Schotterrasen oder Vergleichbares soll ausgebildet werden. Im Bereich der Grünfläche "Sport/Parken" liegt die gekennzeichnete Altablagerung AA 01855 "Ried; AA". Hier ist mit Hausmüllablagerungen zu rechnen.
- 8.5.6.2 Daneben wird die Verkehrsfläche $V1_K$ in der Planzeichnung dargestellt. Die Fläche liegt am südlichen Ortsrand des Gemeindegebietes und östlich der Bahnlinie Friedrichshafen – Lindau (B). Durch diese Fläche soll ein Auffangparkplatz ermöglicht werden, wodurch Pkw mit dem Ziel Kressbronn a.B. vor Durchfahrt des Ortes umgeleitet werden sollen. Mit der Verkehrsfläche soll eine Entspannung der Verkehrsströme im Hauptort Kressbronn a.B. erreicht werden. Die Fläche ist mit geringem Erschließungsaufwand sehr gut an die K7793 sichtbar angebunden, darüber hinaus ist die Entfernung zum Bodensee-Ufer mit ca. 200 m sehr gering. Deswegen wird an der Darstellung der Fläche festgehalten, obwohl die Fläche in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft" liegt. Die Fläche liegt im Außenbereich und müsste entsprechend gestaltet werden.

8.5.7 Verkehrsflächen in Langenargen

8.5.7.1 Die Bahntrasse zur Umfahrung von Langenargen wird wie bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan erneut dargestellt und damit auch im Rahmen der Fortschreibung weiterhin berücksichtigt. Außerdem soll eine Fläche für einen zusätzlichen Haltepunkt "Langenargen Nord" gesichert werden. Dieser ist zusätzlich mit einer Darstellung im Flächennutzungsplan auf der Höhe des Neubaugebietes "Gräben" berücksichtigt.

8.5.8 Gemeinbedarfsflächen in Eriskirch

8.5.8.1 Für die Gemeinde Eriskirch wurde festgestellt, dass die im Bestand befindlichen Gemeinbedarfsflächen ausreichend sind. Es wurden keine Neuausweisungen vorgenommen.

8.5.9 Gemeinbedarfsflächen in Kressbronn a.B.

8.5.9.1 Die Gemeinde Kressbronn a.B. hat nach Prüfung der gemeindlichen Situation einen größeren Bedarf an Gemeinbedarfsflächen festgestellt. Es werden daher drei Gemeinbedarfsflächen aufgenommen, damit auch zukünftig ein ausreichender Gemeinbedarf für die Einwohner sichergestellt ist.

8.5.9.2 Im Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche GK1K wird eine Gemeinbedarfsfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung Lagefläche dargestellt. Dieser Bereich soll zukünftig für den Bauhof der Gemeinde Kressbronn a.B. als Lagefläche genutzt werden. Insbesondere Schwemmgut des Bodensees oder auch Bauschutt sollen hier gelagert werden. Der Bauhof ist ausgelastet, weitere Flächen sind nicht verfügbar, so dass diese Fläche dringend als Lagefläche (Zwischenlager) benötigt wird, insbesondere z.B. bei Hochwasser sind zwingend Flächenkapazitäten zur kurzfristigen Lagerung notwendig. Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt derzeit innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Die Gemeinde Kressbronn a.B. hat daher bereits den Antrag auf Änderung des Regionalplanes gestellt, damit eben dieser notwendige Gemeinbedarf zukünftig realisiert werden kann. Dieses Verfahren muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein.

8.5.9.3 Am westlichen Ortsrand des Hauptortes "Kressbronn" werden südlich der dargestellten Wohnbaufläche GK3K und entlang der "Friedrichshafener Straße" (K 7793) zukünftig zwei Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Der nördliche Bereich wird mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" definiert, sodass ausreichend Fläche zur Verfügung (1 ha) gestellt wird, um ein neues Feuerwehrhaus errichten zu können mit allen notwendigen Außenanlagen und Betriebseinrichtungen. Für diese geplante Einrichtung sind keine besseren alternativen Standorte ersichtlich. Die Fläche ist verkehrstechnisch günstig gelegen, langfristig ist die Verlegung des Standortes angedacht. Der südliche Bereich wird mit der Zweckbestimmung "soziale Zwecke" ausgestattet. In diesem Bereich wird Fläche für einen weiteren Kindergarten bereitgestellt. Die Verwaltung hat in den letzten Jahren einen Anstieg an Kindern im Gemeindegebiet festgestellt, sodass der erwartete Bedarf über den

aktuellen Kapazitäten liegt. Beide Gemeinbedarfsflächen sollen so entwickelt werden, damit eine lärmschützende Wirkung für die direkt angrenzende Wohnbaufläche GK3K entsteht.

8.5.10 Gemeinbedarfsflächen in Langenargen

- 8.5.10.1 In der Gemeinde Langenargen wird eine Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Es handelt sich hierbei um die Lagerfläche des Bauhofes.
- 8.5.10.2 Die geplante Lagerfläche des Bauhofes wird direkt westlich angrenzend an den Bauhof dargestellt, so dass eine räumlich sinnvoll aufeinander abgestimmte Nutzung in diesem Bereich erfolgen kann. Zusätzlich wird auf den Ergebnisvermerk vom 28.03.2018 verwiesen.

8.5.11 Ver- und Entsorgungsflächen

- 8.5.11.1 Es erfolgen keine Neuausweisungen von Flächen, die für die Ver- und Entsorgung vorgesehen sind, lediglich geringfügige Bestandsanpassungen. Es liegen keine Anfragen zur Berücksichtigung von zusätzlichen Flächendarstellungen von etwaigen Trägern öffentlicher Belange oder Fachplanern vor.
- 8.5.11.2 Die bestehenden Ver- bzw. Entsorgungsleitungen werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Schutzstreifen entlang der Ver- bzw. Entsorgungsleitungen werden aus Gründen der Lesbarkeit des Planwerkes nicht dargestellt.

8.5.12 Grünflächen, Grünachsen und Naherholungsgebiete

- 8.5.12.1 Die im Gemarkungsgebiet von Eriskirch, Kressbronn und Langenargen dargestellten bestehenden Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die aus dem Regionalplan nachrichtlich übernommenen Grünzüge sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen:

- Nr. 14 "zwischen Eriskirch und den Ortsteilen Mariabrunn und Schlatt"

Im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan werden ergänzen lokal bedeutsame Grünzüge dargestellt:

- zwischen Mariabrunn und Schlatt (westlich der Mariabrunnstraße)
- zwischen Langenargen und Schwedi (nördlich Gräbenen)
- zwischen Tuniswald und Langenargen
- Nasswiese "Eichert Ried" und Feldgehölzstrukturen alter Bahndamm südlich Kressbronn als

Grünverbindung zwischen Gewerbegebiet Heidach und dem Bodenseeufer

- Im Nordwesten von Kressbronn vom Friedhof Richtung Tank-/Rastanlage B 31
- Im Nordosten von Kressbronn in Richtung Gatt nau.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes (nicht in den FNP übernommen) sind zudem an den Siedlungsrandbereichen im Übergang zur unbebauten freien Landschaft mehrere Freihalteflächen dargestellt. Sie dienen zum Erhalt landschaftlich sensibler Außenbereiche und zur klaren Begrenzung von Siedlungsstrukturen:

- Ortsrand Eriskirch Südost: Freihaltung des Schussenufers
- Östlicher Ortsrand Mariabrunn (Kilianstrasse): Freihaltung Übergangsraum zum Tett nanger Wald
- Nördlich Mariabrunn: Freihaltung Niederung Braitenrainbach
- Südöstlicher Ortsrand Mariabrunn: Freihaltung Waldrand Tett nanger Wald.
- östlicher Siedlungsrand von Langenargen: Schutz des Argendeltas
- westlicher Ortsrandbereich Oberdorf: Schutz des Waldrandes Tett nanger Wald
- östlicher Ortsrandbereich Oberdorf: Freihaltung der Argenterrassen
- östlich Schwedi: Schutz der Schussenau
- zwischen Bierkeller und Moos
- Nördlich Friedhof Kressbronn
- Kressbronn Ost (Nördlich Zehntscheuerstrasse) im Randbereich LSG
- Kressbronn Ost (nördlich Martin-Luther-Strasse)
- Kressbronn Südost zwischen Bahnlinie und Lindauer Strasse
- Kressbronn Südost zwischen Seestrasse und Bahnlinie.

8.5.12.2 Des Weiteren wird in Kressbronn a.B. die bestehende, nördlich an das Strandbad angrenzende Grünfläche grün/orange schraffiert und zusätzlich mit dem Planzeichen "Sport/Parken" versehen. Mit der zusätzlichen Darstellung "Parken" sollen die derzeitigen temporären Parkplatzflächen, welche in sommerlichen Spitzenzeiten für das Strandbad als Zusatzparkplatz dienen, planungsrechtlich gesichert werden. Die Parkplatzflächen sollen weiterhin nur als Zusatzparkplatz für das Strandbad in Spitzenzeiten dienen. Eine Bebauung oder Versiegelung ist nicht vorgesehen. Maximal ein Schotterrasen oder vergleichbares soll ausgebildet werden. Im Bereich der Grünfläche

"Sport/Parken" liegt die gekennzeichnete Altablagerung AA 01855 "Ried; AA". Hier ist mit Hausmüllablagerungen zu rechnen.

8.5.13 Flächen für den Immissionsschutz

8.5.13.1 Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden keine Flächen für den Immissionsschutz dargestellt.

8.5.14 Wasserflächen

8.5.14.1 Innerhalb der Planzeichnung werden teilweise Wasserflächen des Bodensees dargestellt. So werden im Bereich der ehemaligen Bodan-Werft der Gemeinde Kressbronn a.B. und im Bereich zwischen Bodenseeufer und Parkplatz beim Hafen Langenargen Wasserflächen dargestellt, um die Planlesbarkeit zu ermöglichen. Bei der Darstellung dieses Planwerkes im Maßstab 1:5.000 oder 1:10.000 würde eine Begrenzung entlang des Ufers zu darstellerischen Ungenauigkeiten führen, da auf Grund von Überlagerungen anderweitige Nutzungen überdeckt werden.

8.5.14.2 Im Bereich südwestlich des Campingplatzes Gohren sowie des südwestlichen Bereiches des Bodan-Werft-Areals (14. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde festgestellt, dass die tatsächlichen Grundstücksflächen innerhalb des Bodensees liegen.

8.5.15 Aufschüttungen, Abgrabungen

8.5.15.1 Es werden keine neuen Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen dargestellt.

8.5.16 Flächen für die Landwirtschaft

8.5.16.1 Es werden keine neuen Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Der Sicherstellung der landwirtschaftlichen Produktion auf allen bestehenden Vorrangflächen kommt hohe Priorität zu, kann aber im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht gesteuert werden. Der langfristige Erhalt dieser Flächen ist für die Betriebe von existenzieller Bedeutung. Mit Hilfe der digitalen Standorteignungskarten M 1:50.000 (Institut für angewandte Forschung Umwelt und Planung der Fachhochschule Nürtingen - IAF 2000) können die Ertragspotentiale für den landwirtschaftlichen Erwerbsobstbau gezielt ermittelt werden. Danach sind innerhalb des Planungsgebietes folgende Bereiche als landwirtschaftliche Vorrangflächen anzusehen:

- Argen: Westliche Terrassenflächen — von Giessenbrücke über Oberdorf bis Langenargen bzw. Eriskirch
- Argen: Östliche Terrassenflächen - Gießen, Betznau, Kressbronn, Gohren, Tunau

- Schussenbecken: westlich der Schussen von Oberbaumgarten bis Eriskirch
- Schussenbecken: östlich der Schussen – Braitenrain, Schussenreute, Wolfzennen Ziegelhaus, Mariabrunn
- Schotter- und Sandterrassen südöstlich Kressbronn (Retterschen)
- Drumlin-Hügelland: Süd- und Südwestlagen

Die laut Standorteignungskarte ungeeigneten oder schlecht bis sehr schlechten Standorte werden ungeachtet der ungünstigen bis schlechten Eignung mit Hilfe intensiver Bewässerung oder Düngung für den Obstanbau trotzdem genutzt.

8.5.17 Flächen für Wald

- 8.5.17.1 Neben den zahlreichen ökologischen Funktionen kommt den Waldflächen eine hohe Bedeutung insbesondere als Bodenschutzwald, Erholungswald, Immissionsschutzwald, Sichtschutzwald und Wasserschutzwald und als wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes zu.

Die vorhandenen Waldbestände sind wegen ihrer Schutzfunktionen und ihrer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild größtenteils zu erhalten und zu pflegen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung sind naturnahe, standortgemäße und abwechslungsreiche Wälder zu entwickeln. Aufgrund des aktuell ablaufenden Klimawandels mit langanhaltenden sommerlichen Trocken- und Hitzeperioden ist in den Waldbeständen mittel- bis langfristig mit Veränderungen der Gehölzartenzusammensetzung zu rechnen.

Eine Erhöhung des Waldanteiles ist aufgrund des nach wie vor bestehenden Nutzungsdruckes auf landwirtschaftliche Flächen nicht zu erwarten.

8.5.18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 8.5.18.1 Entsprechend dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes werden im Flächennutzungsplan folgende Flächen dargestellt:

Im Flächennutzungsplan sind diejenigen Ausgleichsflächen der Gemeinden dargestellt, die mit Stand 2009 über rechtskräftige Bebauungspläne oder planfestgestellte Landschaftspflegerische Begleitpläne bereits Eingriffen zugeordnet sind. Diese sind im Landschaftsplan und im FNP nachrichtlich übernommen.

Eriskirch: Insgesamt sind rund 14 ha an kommunalen Ausgleichsflächen dargestellt.

Kressbronn: Insgesamt sind rund 16 ha an kommunalen Ausgleichsflächen und 0,55 ha Flächen

an Ausgleichsflächen zur B 31 neu dargestellt.

Langenargen: Insgesamt sind rund 14 ha an kommunalen Ausgleichsflächen dargestellt.

Zudem stellt der Landschaftsplan potentielle Ausgleichsflächen dar. Hierbei handelt es sich um Flächen, die naturschutzfachlich entwicklungsfähig sind zur Verbesserung von Lebensräumen und zur Entwicklung von Arten. Die Darstellung erfolgt nicht flächenscharf. Vielmehr werden Suchräume für potentielle Ausgleichsflächen definiert, in denen im Rahmen nachfolgender Untersuchungen vorrangig nach Kompensationsflächen gesucht werden sollte:

- Pufferzonen im Umfeld von Schutzgebieten und Feuchtgebieten,
- Wiedervernässung ehemaliger Feucht- und Mooregebiete,
- Entwicklung von Auestrukturen entlang der Gewässer,
- Anlage oder Vergrößerung von Hochstamm-Streuobstwiesen,
- Entwicklung strukturreicher Waldsäume und extensiv genutzter Übergangsbereiche zwischen Wald und Feldflur,
- Entwicklung standortgerechter Laubmischwald.

9.1 Denkmale**9.1.1 Bodendenkmale**

9.1.1.1 Die im Planungsgebiet vorkommenden Bodendenkmale, entsprechend dem Baden-Württembergischen Denkmalsschutzgesetz (DSchG BW), wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine Auflistung der vorkommenden Bodendenkmale findet sich im Anhang.

Zudem gilt der Mühlkanal in Langenargen als Kulturdenkmal.

Geotope sind im Gemarkungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft nicht vorhanden.

9.1.2 Bau- und Kulturdenkmale

9.1.2.1 Die Kulturdenkmale der Bau und Kulturdenkmalpflege sind nachrichtlich in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Eine Auflistung der vorkommenden Denkmale befindet sich im Anhang.

9.1.3 Kulturdenkmallisten

9.1.3.1 Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt im Besonderen für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, da die Inventarisierung hier die Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden.

9.1.4 Kleindenkmale

9.1.4.1 Sollten bekannte oder noch unbekannte Flurdenkmale durch die Planungen berührt werden, ist die unverzügliche Benachrichtigung des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, ist dies mit dem Landesamt für Denkmalpflege ohne Zeitverzug abzusprechen. Eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen bedingte

Schäden an bekannten und bisher unbekanntem Kulturdenkmälern gehen zu Lasten des Verursachers.

9.2 Schutzgebiete und Vorrangflächen

9.2.1 Naturschutzgebiete

9.2.1.1 Im Verwaltungsgebiet des GVV Eriskirch-Kressbronn-Langenargen befinden sich fünf ausgewiesene Naturschutzgebiete (NSG) sowie ein geplantes Naturschutzgebiet.

– NSG 4.020 Eriskircher Ried (552 ha)

Das Schutzgebiet umfasst den Naturraum zwischen Schussen und Rotachmündung bei Eriskirch.

– NSG 4.282 NSG Argen (296,3 ha)

Das Schutzgebiet umfasst den Flusslauf der Argen mit den Uferbereichen und Talhängen sowie extensive Nutzungsformen im Talgrund.

– NSG 4.316 Schönmoos (10 ha)

Das Schutzgebiet liegt ca. 3 km nördlich von Kressbronn bei Nitzenweiler und liegt als Verlandungsmoor in einer Senke.

– NSG 4.310 Schachried (11 ha)

Das Schutzgebiet liegt nördlich von Kressbronn bei Nitzenweiler südlich des Schleinsees.

– NSG 4.315 Berger Weiher (19 ha)

Das Schutzgebiet liegt ca. 2 km nördlich von Kressbronn bei Berg.

– geplantes NSG Längenmoos (rund 5,37 ha).

Das geplante Schutzgebiet liegt östlich der Ortschaft Riedenweiles in der Gemarkung Kressbronn.

– geplantes NSG Schussenmündung

Das geplante Schutzgebiet umfasst das Mündungsgebiet der Schussen einschließlich Auwaldbereiche, Altarme und Flachwasserzone des Bodensees.

9.2.2 Landschaftsschutzgebiete

9.2.2.1 Im Gemarkungsgebiet der VG sind 5 Landschaftsschutzgebiete (LSG) ausgewiesen:

- LSG 4.35.001 "Württembergisches Bodenseeufer" (ca. 329 ha)
Das LSG "Württembergische Bodenseeufer" erstreckt sich (mit Unterbrechungen in den bebauten Ortsbereichen) bis zur bayerischen Grenze.
- LSG 4.35.040 "Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenauve" (ca. 1621 ha)
Das LSG erstreckt sich nördlich von Gohren entlang des Argentals bis südlich Goppertsweiler.
- LSG 4.35.034 "Seenplatte und Hügelland südlich der Argen und Nonnenbachtal (2 Teilgebiete)" (ca. 968 ha)
Das LSG erstreckt sich östlich von Kressbronn Richtung Poppis und Kümmeratsweiler.
- LSG 4.35.022 "Sand- bzw. Baggergruben nördlich und westlich des Bierkellers" (ca. 15 ha)
Das LSG liegt mit seinen drei Teilgebieten nördlich von Langenargen bei der Ortschaft Bierkeller.
- LSG 4.35.021 "Tettnanger Wald mit Hochwacht, Krüntebühl, Reichenbühl, Argenhardter Kopf, Schoos, Steilrand des Argentals an dem Schwandenbogen" (ca. 701 ha)
Das Schutzgebiet liegt nördlich von Oberdorf im Tettnanger Wald.
- geplantes LSG Tettnanger Wald (rund 2.000 ha)
Das Schutzgebiet soll das bestehende Schutzgebiet erweitern, insbesondere sollen die drei bestehenden Teilbereiche miteinander verbunden werden.

9.2.3 Natura 2000-Schutzgebiete

9.2.3.1 Im Gemarkungsgebiet der VG sind insgesamt vier Gebiete innerhalb des europaweiten Netzes bedeutender Fauna-Flora-Habitate (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (SPA) ausgewiesen:

- FFH-Schutzgebiet "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" (904,8 ha)
8323-341
Das FFH-Gebiet umfasst die Bereiche des Schussenbeckens und des Schmalegger Tobels. Davon sind auf einer Fläche von 357,4 ha Naturschutzgebiete und auf 33,6 ha Landschaftsschutzgebiete beinhaltet. .

- FFH-Schutzgebiet "Argen und Feuchtgebiete südlich Langnau" (908,5 ha)
8323-342
Das FFH-Gebiet umfasst die Bereiche der Argen sowie die Seen- und Feuchtgebiete südlich der Langnau. Davon sind auf einer Fläche von 312,3 ha Naturschutzgebiete und auf 175,3 ha Landschaftsschutzgebiete beinhaltet.
- FFH-Schutzgebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" (1.363,4 ha)
8423-341
Das FFH-Gebiet umfasst die Bereiche der Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen. Davon sind auf einer Fläche von 559,1 ha Naturschutzgebiete und auf 124,3 ha Landschaftsschutzgebiete beinhaltet.
- SPA 8323-401 "Eriskircher Ried" (238 ha)
Das Vogelschutzgebiet umfasst die Riedflächen bei Eriskirch. Die gesamte Fläche ist flächendeckend Naturschutzgebiet und FFH-Schutzgebiet.

9.2.4 Naturdenkmale

- 9.2.4.1 In der Gemeinde Langenargen befinden sich 8 und in Kressbronn 6 Naturdenkmale (Einzelschöpfung). In der Gemeinde Eriskirch wurden keine Naturdenkmale ausgewiesen. Flächenhafte Naturdenkmale wurden für den Verwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn-Langenargen ebenfalls nicht ausgewiesen.

9.2.5 Wasserschutzgebiete

- 9.2.5.1 Im Bereich der VG besteht derzeit ein festgesetztes Wasserschutzgebiet sowie ein geplantes Schutzgebiet.
- WSG Argendelta (ca. 1442,8 ha)
Das WSG dient der öffentlichen Wasserversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Schussental, der Gemeinde Langenargen und der Stadt Tettnang. Das Schutzgebiet besteht aus 3 Grundwasserfassungen.
 - Geplantes WSG "Mühlenberg-Ettenberg" (ca. 92 ha)
Das geplante WSG liegt auf der Gemarkung Kressbronn zwischen Betznau und Atlashofen. Die Brunnenfassung liegt nördlich von Berg. Es soll der öffentlichen Wasserversorgung von Betznau dienen.
 - Geplantes WSG "ZWUS-Stauden" (ca. 418 ha)
Das geplante WSG liegt nördlich der Mündung der Argen in den Bodensee und erstreckt sich

entlang der Argen gemeindeübergreifend auf den Gemarkungen Kressbronn und Langenargen. Westlich der Argen überlappt es sich mit dem WSG Obere Wiese.

9.2.6 Wasservorranggebiete

9.2.6.1 Im Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben vom 30.04.1994 wurde im Gemarkungsbereich der VG als Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft das Gebiet Nr.12: Argendelta Langenargen/Kressbronn ausgewiesen. Die Fläche ist als Grundwasserschutzbereich im Regionalplan dargestellt.

9.2.7 Überschwemmungsbereiche

9.2.7.1 Die Überschwemmungsbereiche in den Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen sind in den im Anhang 6 abgebildeten Hochwassergefahrenkarten dargestellt. Bei den zukünftigen Planungsflächen wurden diese Bereiche bereits berücksichtigt.

9.2.8 Vorrangflächen Forstwirtschaft

9.2.8.1 In der Waldfunktionskartierung der Forstlichen Versuchsanstalt Baden-Württemberg Stand 14.12.2009 werden zahlreiche Flächen mit folgenden Schutzfunktionen dargestellt und im Landschaftsplan nachrichtlich übernommen:

- Bodenschutzwald
- Erholungsschutzwald
- Immissionsschutzwald
- Sichtschutzwald
- Wasserschutzwald

9.3 Sonstige Flächen

9.3.1 Altlasten

9.3.1.1 Die im Gebiet des GVV vorhandenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Eine Auflistung der vorhandenen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen wird aus Datenschutzgründen nicht angefügt.

- 10.1 Der Umweltbericht von der Bürogemeinschaft stadt-land-see, Lindau (B), in der Fassung vom 29.08.2019, ist Teil der Begründung und wird redaktionell gesondert geführt.

11.1 Flächenbilanz und Anhang

11.1.1 Flächenbilanz

11.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 5.028 ha

11.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung	Eriskirch	Kressbronn	Langenargen	Gesamtfläche	Bedarf
Wohnbauflächen (W)	5,57 ha	10,77 ha	8,61 ha	24,95 ha	24,75 ha
Gemischte Bauflächen (M)	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	0,00 ha	24,54 ha	0,64 ha	25,18 ha	24,24 ha
Sonderbauflächen (SO)	5,25 ha	6,83 ha	4,52 ha	16,60 ha	Einzelfall
Gemeinbedarfsflächen	-	1,14 ha	0,30 ha	1,44 ha	Einzelfall/Bestand
Verkehrsflächen	-	0,90 ha	-	-	Einzelfall
Ver- und Entsorgungsflächen	-	-	-	-	-

11.1.2 Anhang

11.1.2.1 Folgende Unterlagen befinden sich im Anhang:

- Anhang 1 Bedarfs-Ermittlung Wohnbauflächen 4/2013 bis 2028
- Anhang 2 Bedarfs-Ermittlung gewerbliche Bauflächen 4/2013 bis 2028
- Anhang 3 Bewertungsbögen zu den einzelnen geplanten Bauflächen
- Anhang 4 Befragung der bestehenden Gewerbebetriebe vom August 2014
- Anhang 5 Auflistung der einzelnen Bauflächenpotentiale
- Anhang 6 Hochwassergefahrenkarten der Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a.B. und Langenargen
- Anhang 7a Auflistung der im Plangebiet vorhandenen Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale
- Anhang 7b Auflistung der im Plangebiet vorhandenen archäologischen Kulturdenkmale
- Anhang 8 Auflistung der im Plangebiet vorhandenen Naturdenkmale

- Anhang 9 Auflistung der Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes seit dem 19.06.1991
- Anhang 10 Tourismuskonzept der Gemeinden Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen vom September 2016
- Anhang 11 Hotelstandortüberprüfung für die Gemeinde Kressbronn a.B. vom Mai 2016

11.1.3 Planänderungen

11.1.3.1 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 30.10.2015) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Verbandsversammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Verbandsversammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 30.11.2015 enthalten):

- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche B4_E
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche W3_E
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche W8_E
- Herausnahme des nördlichen Teilbereiches der geplanten Wohnbaufläche GK3_E
- Umwandlung der geplanten Wohnbaufläche W5_E in eine Wohnbaufläche (Bestand)
- Herausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche G1_E
- Wiederaufnahme der im noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan bestehenden Sonderbaufläche "Bund"
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche GK6_K
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche W24_K
- Verringerung der geplanten Wohnbaufläche W23_K
- Anpassung der geplanten Wohnbaufläche B5_K an die Hochwassergefahrenkarte der LUBW
- Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche GK3_K
- Herausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche GK2_K
- Herausnahme des östlichen Teilbereiches der geplanten gewerblichen Baufläche GK1_K
- Darstellung des bestehenden Campingplatzes im Bereich "Schnaidt" als Sonderbaufläche
- Darstellung des bestehenden Campingplatzes südlich von Tunau als Sonderbaufläche

- Darstellung der geplanten Sonderbaufläche S5_K als Bestand
- Aufnahme einer geplanten Sonderbaufläche "Sport/Parken" nördlich des Schwimmbades des Ortes Kressbronn a.B. (S6_K)
- Aufnahme einer geplanten öffentlichen Parkfläche am südlichen Ortsrand von Kressbronn (S7_K)
- Aufnahme einer geplanten Sonderbaufläche "Parken" im Bereich der Gaststätte "Max und Moritz" (S8_K)
- Aufnahme einer geplanten Sonderbaufläche "Obstgroßhandlung" nördlich des Hauptortes "Kressbronn a.B." (S9_K)
- Darstellung des bestehenden Parkplatzes nördlich des Schwimmbades Kressbronn a.B. als öffentliche Parkfläche im Bestand
- Übernahme der Darstellungen aus der inzwischen rechtsgültigen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bodan-Werft)
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche W10_L
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche W14_L
- Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche GK3_L
- Verkleinerung der geplanten Wohnbaufläche GK4_L
- Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche GK1_L
- Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche GK6_L
- Herausnahme der geplanten gemischten Baufläche GK5_L
- Verkleinerung der geplanten gewerblichen Baufläche G4_L
- Herausnahme der geplanten gewerblichen Baufläche GK2_L
- Aufnahme der geplanten gewerblichen Baufläche G5_L
- Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für Lagerzwecke für den bestehenden Bauhof der Gemeinde Langenargen
- Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke für den genehmigten Waldkindergarten in Langenargen
- Grundlegende Überarbeitung der Flächenbedarfsnachweise zu den Wohnbauflächen und den gewerblichen Bauflächen
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

- 11.1.3.2 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 02.09.2016) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Verbandsversammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Verbandsversammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 10.11.2016 enthalten):
- Herausnahme der Sonderbaufläche S3_E
 - Geänderte Abgrenzung der Fläche GK2_E im Osten: Abrücken von der Schussen
 - Redaktionelle Anpassung der Sonderbaufläche "Bund" in der Gemeinde Eriskirch auf den tatsächlichen Bestand
 - Anpassung der Wohnbaufläche W23_K
 - Anpassung der gewerblichen Baufläche GK1_K
 - Redaktionelle Anpassung einer bestehenden gewerblichen Baufläche im Bereich des Kieswerkes Kressbronn an den tatsächlichen Bestand
 - Herausnahme der Sonderbaufläche S6_K und Aufnahme einer Grünfläche "Sport/Parken" mit dem Hinweis auf eine Alt-Ablagerung (Hausmüll)
 - Änderung der Sonderbaufläche S7_K zur Verkehrsfläche V1_K
 - Aufnahme der Sonderbaufläche S10_K
 - Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für Lagerzwecke für den Bauhof der Gemeinde Kressbronn a.B. (GEM1_K)
 - Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr der Gemeinde Kressbronn a.B. (GEM2_K)
 - Aufnahme einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke für einen Kindergarten in der Gemeinde Kressbronn a.B. (GEM3_K)
 - Anpassung der Wohnbaufläche GK4_L
 - Redaktionelle Anpassung der Bedarfs-Ermittlung zu den Wohnbauflächen in der Gemeinde Langenargen
 - Aktualisierung der Bewertungsbögen aller drei Gemeinden
 - Anpassung der Bauflächen im Bestand in der Gemeinde Langenargen
 - Aktualisierung der Listen zu den Bau-, Kunst- und Bodendenkmälern

- Aufnahme der aktualisierten Fassung des touristischen Zukunftskonzeptes
- Aufnahme der Anlage zur Standortalternativenprüfung für einen Hotelstandort in der Gemeinde Kressbronn a.B.
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

11.1.3.3 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 05.11.2018) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Verbandsversammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Verbandsversammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 03.12.2018 enthalten):

- Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche Waldkindergarten in Lagenargen
- Verschiebung der Gemeinbedarfsfläche "Lagerfläche" in Langenargen zum bereits bestehenden Bauhof im Osten des Gemeindegebietes
- Streichung der Wohnbaufläche GK6_L nördlich des "Mooser Wegs"
- Aufnahme von zusätzlichen 16,83 ha gewerbliche Baufläche in Kressbronn (GK1K) und damit Reduzierung der bisher in diesem Bereich dargestellten Gemeinbedarfsfläche "Lagerfläche"
- Redaktionelle Ergänzung des geplanten Naturschutzgebietes Schussenmündung
- Redaktionelle Ergänzung des geplanten Landschaftsschutzgebietes Tettnanger Wald
- Anpassung der Ausgleichsflächen L 7 und L 13 in Langenargen
- Aufnahme eines Vermerks zur Verbindungstrasse in Eriskirch
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Anpassungen

11.1.3.4 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 29.08.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Verbandsversammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Verbandsversammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 11.11.2019 enthalten):

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (Gemeindeordnung Baden-Württemberg)
- redaktionelle Änderungen an der Planzeichnung

11.1.4 Genehmigung

11.1.4.1 Flächen von der Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis vom 14.01.2021 ausgenommen

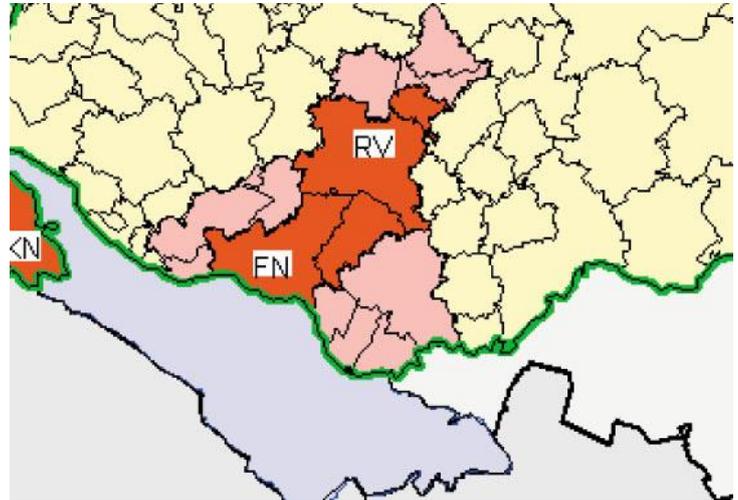


Die mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Flächen im Flächennutzungsplan sind von der Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis vom 14.01.2021 ausgenommen, da diese derzeit mit den regionalplanerischen Vorgaben nicht vereinbar sind. Der Regionalplan Bodensee - Oberschwaben befindet sich derzeit in Fortschreibung. Die Flächen sind in dem Entwurf des Regionalplanes bereits berücksichtigt und stehen mit den regionalplanerischen Vorgaben der Entwurfsfassung nun im Einklang. Eine Genehmigung dieser Flächen ist erst möglich, wenn das Regionalplanfortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und die Fortschreibung vom Wirtschaftsministerium Baden – Württemberg genehmigt wurde.

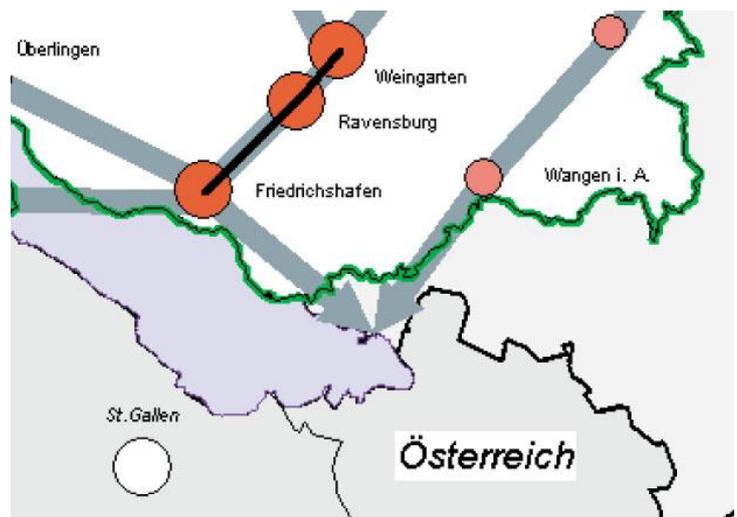
Folgende Flächen sind derzeit von der Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis vom 14.01.2021 ausgenommen:

- Sonderbaufläche (in Planung) "Camping" (S7E) in Eriskirch
- Interkommunales Gewerbegebiet (in Planung) "Kapellenesch – Haslach" (GK1K) in Kressbronn
- Sonderbaufläche (in Planung) "Parken" (S8K) in Kressbronn
- Sonderbaufläche (in Planung) "Obstgroßhandlung" (S9K) in Kressbronn
- Sonderbaufläche (in Planung) "Weinkellerei" (S10K) in Kressbronn
- Gemeindebedarfsfläche (in Planung) "Lagerfläche" (GEM1K) in Kressbronn
- Gewerbliche Baufläche (in Planung) (G5L) in Langenargen
- Gemeinbedarfsfläche "Lagerfläche" (GEM2L) in Langenargen
- Sonderbaufläche "Bund" in Langenargen
- Sonderbaufläche "Camping" südlich von Tunau in Kressbronn
- Sonderbaufläche "Camping" im Bereich Schnaidt in Kressbronn

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg 2002, Karte 1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Randzonen um die Versickerungsräume"



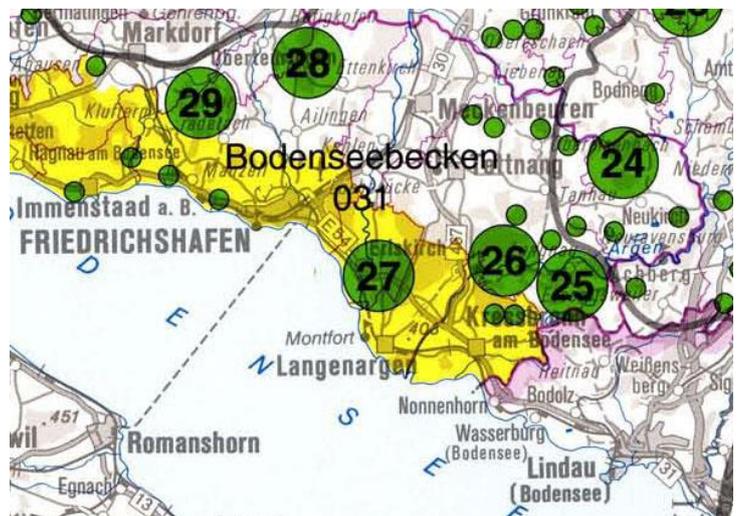
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg 2002, Karte 3 "Landesentwicklungsachsen"; Lage auf Landesentwicklungsachse



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Karte 3 "Siedlungskarte"; Darstellung als Gemeinden mit Eigenentwicklung und Lage auf Entwicklungsachse



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Karte 5 "Naturschutzkarte"; Darstellung als Naturraum "Uferbereich des Bodensees" und Vorrangbereich 27 "Eriskircher Ried mit unterem Schussental"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Karte 6 "Grundwasserschutzkarte"; Darstellung als regionalbedeutendes Grundwasserschutzgebiet 12 "Argendelta Langenargen/Kressbronn"



13.1 **Beschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Beschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erfolgte in der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch - Kressbronn a. B. - Langenargen vom 20.07.2010. Der Beschluss wurde am 06.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Langenargen, den

.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.2 **Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 21.02.2011 bis 01.04.2011 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung

1. fand in der Zeit vom 17.01.2013 bis 01.03.2013 (Billigungsbeschluss vom 29.11.2012; Entwurfssfassung vom 02.11.2012; Bekanntmachung am 10.01.2013),

2. fand in der Zeit vom 25.01.2016 bis 04.03.2016 (Billigungsbeschluss vom 30.11.2015, Entwurfssfassung vom 30.10.2015, Bekanntmachung am 14.01.2016)

3. fand in der Zeit vom 11.04.2017 bis 15.05.2017 (Billigungsbeschluss vom 10.11.2016, Entwurfssfassung vom 02.09.2016, Bekanntmachung am 27.03.2017)

4. fand in der Zeit vom 20.05.2019 bis 24.06.2019 (Billigungsbeschluss vom 26.03.2019, Entwurfssfassung vom 05.11.2018, Bekanntmachung am 10.05.2019) statt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch- Kressbronn a. B. - Langenargen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Langenargen, den

.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 07.02.2011 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

1. Sie wurden mit Schreiben vom 17.01.2013 (Entwurfassung vom 02.11.2012; Billigungsbeschluss vom 29.11.2012),
2. sowie mit Schreiben vom 21.12.2015 (Entwurfassung vom 30.10.2015; Billigungsbeschluss vom 30.11.2015),
3. sowie mit Schreiben vom 10.03.2017 (Entwurfassung vom 02.09.2016; Billigungsbeschluss vom 10.11.2016),
4. sowie mit Schreiben vom 10.05.2019 (Entwurfassung vom 05.11.2018; Billigungsbeschluss vom 26.03.2019) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Langenargen, den
.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Eris-kirch – Kressbronn a. B. - Langenargen vom 11.11.2019 über die Entwurfassung vom 29.08.2019.

Langenargen, den
.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis erfolgte am mit Bescheid vom, Nr. bzw. mit Schreiben vom

Langenargen, den
.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist damit in Kraft getreten rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Langenargen, den

.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

13.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Langenargen, den

.....
(Verbandsvorsitzender, Hr. Bürgermeister Achim Krafft)

Plan aufgestellt am: 02.11.2012
Plan geändert am: 30.10.2015
Plan geändert am: 02.09.2016
Plan geändert am: 05.11.2018
Plan geändert am: 29.08.2019

Planer:

.....

(i.A. Thorsten Reber)

Büro Sieber, Lindau (B)

.....

(Stefan Stern)

Bürogemeinschaft stadt-land-see, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift der Planer. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.