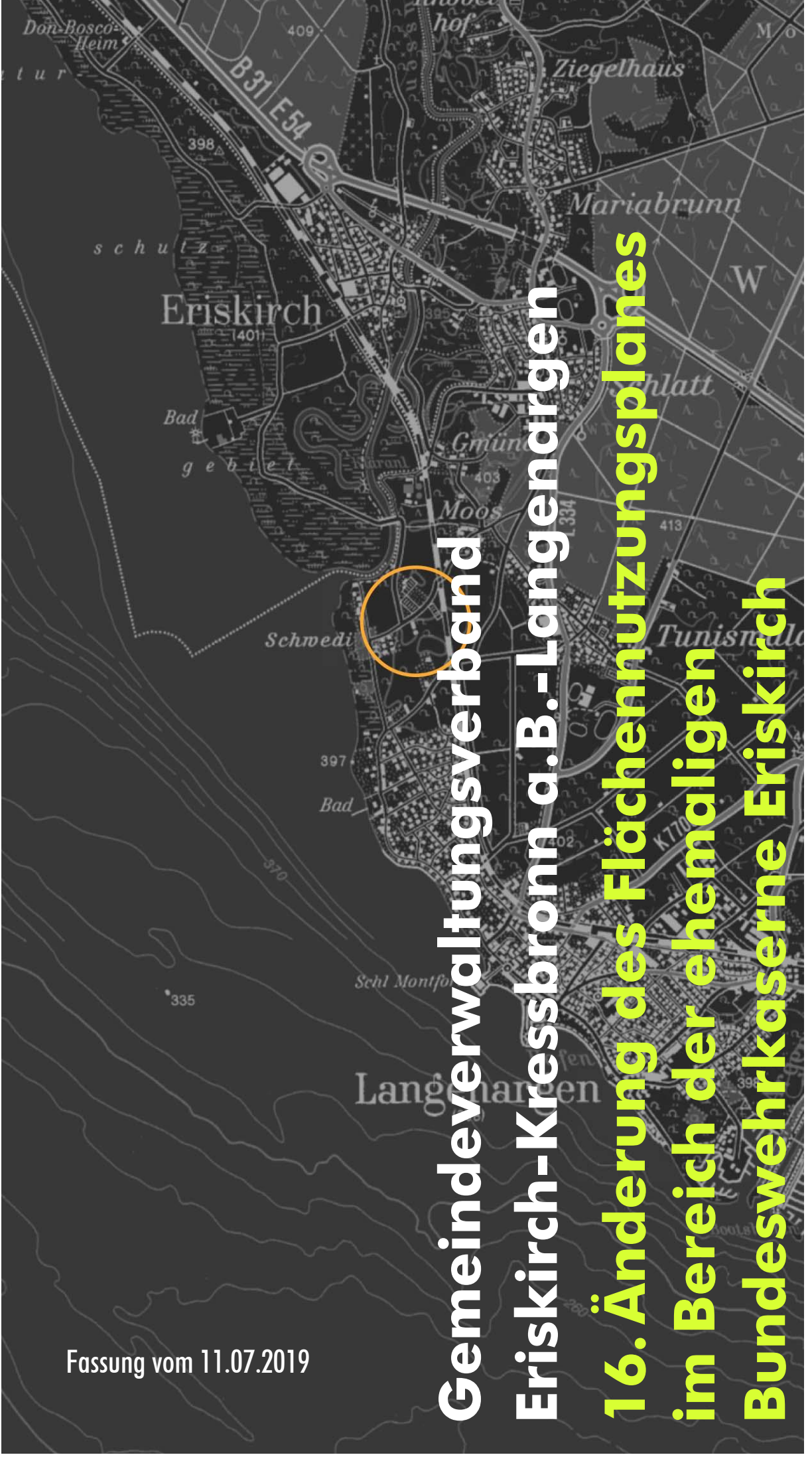


Fassung vom 11.07.2019

A topographic map of the Eriskirch area, showing various geographical features and place names. An orange circle highlights a specific location in the center of the map, near the intersection of the B31 and E54 roads. The map includes labels for 'Eriskirch', 'Schwedi', 'Moos', 'Langenargen', 'Mariabrunn', 'Ziegelhaus', 'Don-Bosco-Heim', 'Bad', 'Gebiet', 'Schl. Montfö', 'Tunis', 'Schlatt', and 'W'. Elevation contours are shown, with values such as 335, 370, 397, 398, 401, 403, 409, and 413. The map also shows a river and several roads.

Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen
2	Feststellungsbeschluss
3	Begründung – Städtebaulicher Teil
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung
5	Begründung – Sonstiges
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen
7	Begründung – Bilddokumentation
8	Verfahrensvermerke

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) |
| 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 | Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) |
| 1.5 | Naturschutzgesetz Baden-Württemberg | (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597) |

Auf Grund von § 6 Abs. 5 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 a.B.-Langenargen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch in öffentlicher Sitzung am 11.11.2019 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes Eriskirch und südlich des Ortsteiles "Moos" in direkter Nachbarschaft zum Gemeindegebiet Langenargen. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an den "Schussenweg" und im nordöstlichen Bereich an die Betriebsflächen der "Gärtnerei Knam". Im südlichen Bereich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Westlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Wohnbebauung der Gemeinde Langenargen.
- 3.1.2.2 Im Änderungsbereich selbst befinden sich ein ehemaliger Kasernenstandort der Bundeswehr der 1997 aufgegeben wurde sowie ein kleiner Teil der Betriebsflächen der "Gärtnerei Knam". Die Abgrenzung des Änderungsbereiches orientiert sich an der bereits dargestellten Sonderbaufläche "Bund".

3.2 Erfordernis der Planung, Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

- 3.2.1.1 Das Erfordernis den Flächennutzungsplan zu ändern, ergibt sich aus dem gemeindlich-planerischen Ziel in diesem Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
- 3.2.1.2 Im vorliegenden Fall ist ein Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde Eriskirch bestrebt auf dem Areal der ehemaligen Bundeswehrkaserne die bestehenden Gebäude touristisch umzunutzen. Konkret soll dort eine Ferienwohnanlage entstehen. Durch die Realisierung dieses Vorhabens soll das Fremdenverkehrsangebot erweitert und verbessert werden. Im Abschlussbericht des touristischen Zukunftskonzeptes der Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen vom September 2016 wird der Gemeindeverwaltungsverband als eine Tourismusregion beschrieben, in der Tourismus ein eigener wichtiger Wirtschaftsfaktor ist. Dabei ist zu beachten, dass Ferienwohnungen Konjunktur haben. Das Vorhaben dient daher der Realisierung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Tourismuskonzeptes und somit der Förderung der Attraktivität der Gemeinde als Urlaubsziel. Als Bestandteil dieses Zieles ist die Aufnahme des Projektes "Ausbau ehemalige Soldatenunterkunft zur Ferienwohnanlage" in das touristische Zukunftskonzept zu sehen. Darüber hinaus ermöglicht dieses Vorhaben die Nachnutzung eines brach liegenden Gebäudes. Dadurch wird dem Grundsatz

des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieses Projekt planungsrechtlich vorbereitet werden.

- 3.2.1.3 Die Gemeinde Eriskirch ist der Auffassung durch den Standort einer Ferienwohnanlage auf dem eigenen Gemeindegebiet den Tourismusstandort Eriskirch zu stärken. Nach Ansicht der Gemeinde Eriskirch sowie des Gemeindeverwaltungsverbandes soll daher dieses Projekt zur Stärkung und Erweiterung des ganzjährigen Tourismus in der Gemeinde Eriskirch erfolgen, um eine gleichmäßige Verteilung über alle drei Gemeinden zu erhalten. Der Gemeindeverwaltungsverband sieht daher das Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.
- 3.2.1.4 Daneben ist die Gemeinde Eriskirch bestrebt, bestehende Konversionsflächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um eine Konversionsfläche des Bundes. Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit diesem Leitziel des Landesentwicklungsplanes unter dem Ziel 3.1.9 Rechnung getragen.

3.2.2 Systematik der Planung

- 3.2.2.1 Bei der Änderung wurde darauf verzichtet, die Karte auf einer koordinierten digitalen Grundlage zu erstellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen. Bei der Planzeichnung wurde die Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als Grundlage verwendet. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert digital aktualisiert werden.
- 3.2.2.2 Derzeit wird der gesamte Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes fortgeschrieben. Im Rahmen dieser 2. Fortschreibung wird eine Digitalisierung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.
- 3.2.2.3 Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem eigenen Verfahren und damit unabhängig von der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und später redaktionell in den Gesamtplan übernommen.

3.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

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

- 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Eriskirch liegt auf der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen -Überlingen (-Stockach);
- 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.
- 3.1.9 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.
- 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.
- Karte zu 2.1.1 "Raum-kategorien" Darstellung als Randzone um einen Verdichtungsraum

Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

- 1.2 Im Uferbereich des Bodensees ist die Siedlungsentwicklung auf geeignete seeabgewandte Standorte in den Ufergemeinden, vorrangig aber in Siedlungsbereichen 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.
- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde als Gemeinde mit Eigenentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist auf Eigenentwicklung zu beschränken.
- 3.3.2/Raumnutzungskarte/ Karte "Naturschutz und Landschaftspflege" Ausweisung als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorrangbereich) Nr. 27 "Eriskircher Ried mit unterem Schussental". Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten. [. . .]

- 3.2.3.2 Gemäß dem Ziel 6.2.4 des Landesentwicklungsplanes liegt die Gemeinde Eriskirch in einem Bereich, in dem die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse anzustreben ist. Durch das geplante Vorhaben wird diesem Ziel Rechnung getragen. Es soll eine ganzjährige touristische Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden, die der Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs am Bodensee dient. Dabei werden auch die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen berücksichtigt. So liegt der Änderungsbereich nur angrenzend zum Landschaftsschutzgebiet "Württembergisches Bodenseeufer". Mögliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete (Vogelschutzgebiet: "Eriskircher Ried" (Nr. 8323401) und FFH-Gebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Nr. 8423341)) werden im Umweltbericht behandelt.
- 3.2.3.3 Des Weiteren soll das geplante Vorhaben auf einer Konversionsfläche errichtet werden. Hierzu gibt der Landesentwicklungsplan unter dem Ziel 3.1.9 vor, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist und hierfür auch Konversionsflächen genutzt werden können. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit das Ziel, die Inanspruchnahme von Böden zu beschränken, eindeutig verfolgt.
- 3.2.3.4 Auch gibt der Landesentwicklungsplan unter dem Ziel 6.2.4 vor, dass die engere Uferzone des Bodensees von einer weiteren Bebauung und Verdichtung freizuhalten ist. Im vorliegenden Fall wird jedoch keine neue Bebauung hinzugefügt, sondern lediglich eine bestehende Bebauung erweitert. Dass eine Verdichtung stattfindet kann nicht in Abrede gestellt werden. Hier ist allerdings zu bedenken, dass die Bereiche nördlich und südlich bereits erheblich städtebaulich verdichtet sind

und daher nicht von einer unberührten und freien Landschaft ausgegangen werden kann. Auch werden durch die Änderung keine planungsrechtlichen Vorbereitungen getroffen, die die unberührten Bereiche des Bodenseeuferes oder die in ca. 300 m entfernten "Schussenmündung" beeinträchtigen.

- 3.2.3.5 Der Bodenseeuferplan 1984 führt unter Plansatz 4.1 in Verbindung mit dem Regionalplan 1996, Plansatz 2.3.2 aus, dass am Bodenseeufer nur solche Erholungseinrichtungen zuzulassen sind, die auf einen Standort am Wasser angewiesen sind. Mit der geplanten Umnutzung der bestehenden Gebäude als Ferienwohnanlage sind aber solche Nutzungen geplant, die nicht zwingend auf einen Seestandort angewiesen sind. Zudem ist das Vorhaben aufgrund seiner geringen Größe nicht regional bedeutsam. Mit der Änderung wird das bereits bestehende Gebäude der ehemaligen Bundeswehrkaserne lediglich innerhalb des Gebäudes umgebaut. Das Maß der baulichen Nutzung wird hierdurch nicht verändert. Das Vorhaben dient vielmehr der Nachnutzung eines brach liegenden Gebäudes und trägt hierdurch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Es wird demzufolge eine Nutzung angestrebt, die nicht regional bedeutsam ist. Es ist somit nicht notwendig, ausschließlich Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten, die einen Standort am Ufer zur Bedingung haben. Viel mehr wird mit der vorliegenden Änderung eine touristische Nutzung vorbereitet, die der Stärkung des Tourismus im Gemeindeverwaltungsverband insgesamt dient. Das eine solche touristische Einrichtung notwendig ist, wurde bereits durch das Tourismuskonzept vom November 2014 des Gemeindeverwaltungsverbandes dargestellt. Im Abschlussbericht des touristischen Zukunftskonzeptes der Gemeinden Eriskirch, Kressbronn und Langenargen vom September 2016 wird der Gemeindeverwaltungsverband als eine Tourismusregion beschrieben, in der Tourismus ein eigener wichtiger Wirtschaftsfaktor ist.
- 3.2.3.6 Die geplante Ferienwohnanlage zeichnet sich allerdings auch durch die Wiedernutzbarmachung eines leerstehenden Gebäudes aus.
- 3.2.3.7 Die Darstellung des schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege Nr. 27 "Eriskircher Ried mit unterem Schussental" verläuft im nördlichen Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes. In die naturräumlichen Besonderheiten dieses schutzbedürftigen Bereiches wird somit nicht eingegriffen.
- 3.2.3.8 Durch die aufgeführten Argumente wird deutlich, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden soll, die der Weiterentwicklung ganzjähriger Tourismus dient, gleichzeitig die naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt und den raumordnerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplanes und des Bodenseeuferplanes nicht entgegensteht.
- 3.2.3.9 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.2.4 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 3.2.4.1 Die zukünftig dargestellte Sonderbaufläche ist derzeit über bereits ausgebaute Straßen an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Da das geplante Vorhaben keine Verkehrszunahme erwarten lässt wird die bestehende Erschließung als ausreichend angesehen. Ein Ausbau der Straßen ist nicht erforderlich.

3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.3.1 Stand vor der Änderung

- 3.3.1.1 Der Gemeindeverwaltungsverband Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 27./28.10.1994). Der Flächennutzungsplan befindet sich zum Zeitpunkt der vorliegenden Änderung in Fortschreibung. Der zu ändernde Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Bund" dargestellt.

3.3.2 Inhalt der Änderung

- 3.3.2.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird der zu ändernde Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tourismus" dargestellt. Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Sonderbaufläche in die Landschaft werden später im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gästezentrum Eriskirch" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

- 4.1.1.1 Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch wird anstelle einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Bund" zukünftig eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Tourismus" dargestellt.
- 4.1.1.2 Der Änderungsbereich befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze von Eriskirch und südlich der Schussenmündung in den Bodensee auf den Fl.-Nrn. 1585, 1586 und 1587. Nördlich und östlich schließt die bestehende Gärtnerei der Familie Knam an. Anteilig befinden sich auch gärtnerisch genutzte Flächen im Änderungsbereich. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Obstplantage). Im Westen grenzt an den Änderungsbereich Wohnbebauung (Wohngebiet "Schwedi") an, die hier auf der Gemarkung der Gemeinde Langenargen liegt. An der Nordseite des Änderungsbereichs verläuft der "Schussenweg". Nordöstlich befinden sich die gärtnerisch genutzten Flächen der Familie Knam. Südlich und Südwestlich befinden sich (intensiv genutzte) Wiesenflächen im Änderungsbereich. Derzeit befindet sich, dazwischen gelegen, eine ehemalige Unterkunft der Bundeswehr im Änderungsbereich. Diese wird aktuell nur teilweise für Lager- und Wohnzwecke genutzt. Das Hauptgebäude weist ein Flachdach mit Verschalung auf. Im Änderungsbereich stehen zudem noch zwei weitere, kleine Gebäude, welche für Lagerzwecke genutzt werden.
- 4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dazu, die Errichtung einer Ferienwohnanlage auf einem ehemaligen Bundeswehrstandort zu ermöglichen.
- 4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ferienwohnanlage ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erforderlich.
- 4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung externer Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.1.1.6 Die Größe des Änderungsbereiches umfasst 2,31 ha.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) durch den Änderungsbereich nicht direkt berührt. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs schließt die Darstellung eines Vorranggebietes für "Naturschutz und Landschaftspflege" in Überlagerung der Darstellung eines "Regionalen Grünzuges" an. Diese Gebiete erstrecken sich in Richtung Norden entlang der Schussen bis in das Landesinnere und werden im Bereich zwischen den Teilorten "Schlatt" und Mariabrunn von der Darstellung einer "Grünzäsur" verbunden. Das Vorranggebiet für "Naturschutz und Landschaftspflege" und der "Regionale Grünzug" sind von der Planung nicht betroffen.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn-Langenargen wird derzeit fortgeschrieben. Im überplanten Bereich stellt der Flächennutzungsplan hier vorübergehend noch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Bund" dar.

Im Landschaftsplan (Entwurf von 2012) ist die ehemals vom Bund genutzte Fläche des Änderungsbereichs als Altlast ("Altstandort, Moos 10, AS Kaserne Moos, Nr. 06052-000" und "Altstandort, Untere Seestraße; AS Kaserne De Lattre, Nr. 06005-000") dargestellt.

4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das Vogelschutzgebiet "Eriskircher Ried" (Nr. 8323401) welches sich in weiten Teilen mit dem wesentlich größeren FFH-Gebiet "Bodensee-uferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Nr. 8423341) überlagert. Grenze dieses Natura 2000-Gebietes im betroffenen Bereich bildet das orographisch linke Ufer der "Schussen" (ca. 250 m nördlich des Änderungsbereiches) und das Bodenseeufer bzw. Teile des "Schwediwaldes" (ca. 160-200 m westlich des Änderungsbereiches). Der Managementplan für die beiden Natura 2000-Gebiete ist bereits fertig gestellt (01.04.2013). Die zugehörige Karte der Lebensraumtypen stellt in dem FFH-Teilgebiet westlich des Änderungsbereiches keine kartierten Lebensraumtypen dar. Der dem Plangebiet nächste kartierte Lebensraum liegt auf der gegenüber liegenden Seite (nördlich) der Schussen in einer Entfernung von mindestens 290 m (Auenwälder mit Erle, Esche, Weide [91E0]*, guter Erhaltungszustand (B)), sodass durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung kartierter Lebensraumtypen zu erwarten ist. Laut Standarddatenbogen ist das FFH-Gebiet zudem für den Erhalt der Bechsteinfledermaus und der Gelbbauchunke ausgewiesen. Letztere war jedoch im Rahmen der Kartierungen zum Managementplan nicht erfasst worden, sodass davon auszugehen ist, dass diese derzeit nicht in dem Gebiet vorkommt. Erfasste Lebensstätten der Bechsteinfledermaus liegen nördlich des Plangebietes an den Ufern der "Schussen" und sind daher mindestens 250 m vom Änderungsbereich entfernt. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung ist in diesem

Bereich auf Grund der räumlichen Entfernung nicht zu erwarten. Die dem Änderungsbereich nächstgelegene FFH-Gebietsteilfläche, Teile des "Schwediwaldes", ist im Managementplan als Lebensstätte des Hirschkäfers dargestellt. Da in diesen Bereich durch die vorliegende Planung keine Eingriffe erfolgen, ist keine Verschlechterung dieser Lebensstätte zu erwarten. Im FFH-Gebietsteil westlich des Änderungsbereiches ist gemäß Managementplan geplant, Entwicklungsmaßnahmen zur Vermehrung des natürlichen Quartiersangebots im Wald und Maßnahmen zur Entwicklung als Lebensraum für die Bechsteinfledermaus umzusetzen. Diesen Entwicklungszielen widerspricht die vorliegende Planung nicht. Bezüglich des Vogelschutzgebietes nennt der Managementplan in den dem Änderungsbereich nahen SPA-Teilgebieten keine konkreten Maßnahmen und Ziele. Allgemein können optische Störungen auf die Schutzgebiete einwirken. Dies kann weitgehend vermieden bzw. minimiert werden, wenn im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Bei Berücksichtigung solcher im Bebauungsplan festzusetzender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Pflanzung von Gehölzen als Abschirmung, Einsatz von insektenschonenden Lampentypen und Photovoltaik-Anlagen) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der oben genannten Natura 2000-Gebiete durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Schaffung einer Ferienwohnanlage führt dazu, dass in Zukunft weniger Menschen im Änderungsbereich leben und arbeiten als bisher auf der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch. Die Erfahrung von Hotelbetrieben vor Ort zeigt, dass die Mehrzahl der zu erwartenden Besucher als Ausgangspunkt für Fahrten zu den typischen Touristenattraktionen (z.B. sehenswerte Ortskerne, Strand- oder Schwimmbäder, Museen, Rad-/Wanderwege, Eriskircher Ried) nutzen wird. Derjenige Teil der Gäste, welche die Ferienwohnanlage als Boardinghouse nutzt, wird ebenfalls auf Grund seiner beruflichen Tätigkeit tagsüber nicht vor Ort sein und abends eher in der Ferienwohnung bleiben. Die Ferienwohnanlage sieht einige Einrichtungen vor, welche für Besucher einen Anreiz darstellen, auf dem Grundstück zu bleiben (z.B. Gastronomie). Zudem gibt es am Bodenseeufer mit dem Barfußpfad der Gemeinde Langenargen und dem Kitesurfer-Stützpunkt zwei Stellen, welche Gäste in besonderem Maße anziehen und damit den Besucherstrom bereits lenken. Angesichts der Tatsache, dass das Bodenseeufer unmittelbar westlich des Änderungsbereichs nicht über ausgeschilderte Wanderwege zugänglich ist, sondern vielmehr größtenteils Privatgrund an das Ufer angrenzt, muss es als sehr unwahrscheinlich angesehen werden, dass sich durch den Betrieb der Ferienwohnanlage die Zahl der Besucher am nicht durch spezielle Einrichtungen erschlossenen Teil des Bodenseeufer in relevantem Umfang erhöht. Zudem kann nahezu ausgeschlossen werden, dass die Gäste der Ferienwohnanlage Hunde mitführen werden, so dass diese besondere Störquelle nicht mit dem Vorhaben in Verbindung steht. Unmittelbare Auswirkungen auf den Besucherdruck und damit erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Natura 2000-Gebietes hat die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes daher nicht. Unabhängig hiervon schlägt der Managementplan für den betroffenen Teil des Natura 2000-Gebietes die Erarbeitung eines Konzeptes "Besucherlenkung Schussen, Schussenmündung und Schwediwald" vor, welches in Abstimmung zwischen den Naturschutzbehörden, den Flächeneigentümern und den betroffenen Gemeinden (Langenargen und Eriskirch) zeitnah umgesetzt werden sollte. Eine

detaillierte Darlegung möglicher Auswirkungen der Planung auf das o. g. Natura 2000-Gebiet ist der Natura 2000-Voruntersuchung vom 19.05.2017 zu entnehmen.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt das Landschaftsschutzgebiet "Württembergisches Bodenseeufer" (Nr. 4.35.001). Etwa 380 m östlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Sand- bzw. Baggergruben nördlich und westlich des Bierkellers" (Nr. 4.35.022).
- Das Naturschutzgebiet "Eriskircher Ried" (Nr. 4.020) befindet sich in ca. 210 m Entfernung (nord-)westlich des Änderungsbereiches.
- Ca. 180 m südwestlich des Änderungsbereiches ist das Biotop "Feldgehölze 'Höhe' nördlich Langenargen" (Nr. 183234359001), ca. 190 m nördlich das Biotop "Auwaldartiges Feldgehölz 'Schwedi'" (Nr. 183234353215) und in 290 m westlich das Biotop "Feldgehölz und Schilf 'Schwedi'" (Nr. 183234353212) kartiert.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen bzw. liegen nicht im näheren Umfeld des Änderungsbereiches.
- Bei Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzender Minimierungsmaßnahmen (bspw. Einsatz von insektenschonenden Lampentypen und Photovoltaik-Anlagen) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Biotope, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Gärtnerei, Truppenunterkunft, nahegelegene Wohnbebauung) nicht zu erwarten.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Der Änderungsbereich gliedert sich aus verschiedenen, meist anthropogen stark überprägten, Lebensräumen: Im nordöstlichen Teil befinden sich Flächen die unter intensiver gärtnerischer Nutzung stehen und dem Anbau von Zierpflanzen und Feldfrüchten dienen. Im nördlichen Teil befindet sich die (brachliegende) ehemalige Truppenunterkunft. Ein großes Verwaltungsgebäude (zweigeschossig mit Flachdach), ein Garagengebäude sowie Wege und Lagerflächen (z.B. Container, Paletten) beschreiben die dort vorhandenen baulichen Anlagen. Dazwischen

- bestehen Rasenflächen mit zahlreichen größeren/älteren Bäumen (z.B. Hainbuche, Birken, Berg-Ahorn, Eiche, Fichte, Kiefer)
- Die Flächen im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs sind als Grünland ausgeprägt und werden intensiv genutzt (sehr häufige Mahd laut Auskunft des Eigentümers).
 - Der südwestliche und westliche Teil diente ehemals zur Lagerung von Erdmaterial. Diese Flächen werden zwischenzeitlich als Grünland intensiv genutzt.
 - Von Norden nach Süden orientieren sich im Änderungsbereich noch eine Baumreihe (vornehmlich Berg-Ahorn) und ein unbefestigter Fahrweg, sowie ein aufgeschütteter Erdhaufen.
 - Infolge der militärischen Nutzung und in Verbindung mit den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Bereichen ist der Änderungsbereich in gewissem Umfang vorbelastet und floristisch von relativ geringem Wert. Dennoch kommt den offenen Bereichen (die sonst im Umland nur noch in geringem Umfang vorhanden sind) eine gewisse Bedeutung als Nahrungshabitat zu und die bestehenden Gebäude stellen ein nachgewiesenes Quartier für Fledermäuse dar (vgl. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber vom 05.11.2015). Auch die Gehölze im Gebiet können von zweigbrütenden Vögeln genutzt werden bzw. erfüllen möglicherweise Leitfunktionen für Fledermäuse.
 - Insgesamt sind auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zu den würmeiszeitlichen Schotterfluren und der frühholozänen Flussterrassen. Als natürliche Bodentypen haben sich im Bereich der Änderung Parabraunerden und Braunerden ausgebildet (vgl. Bodenübersichtskarte BW, Maßstab 1:200.000, LGRB).
- Der Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) "Thema 8: Bodenfunktionen" stellt im Änderungsbereich Böden mit geringer Bodenfruchtbarkeit dar, sodass dieser als ein wenig bedeutender landwirtschaftlicher Ertragsstandort einzustufen ist. Die vorhandenen Böden weisen eine geringe bis mittlere Funktion als

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine mittlere Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Die Funktionserfüllung als Standort für Natürliche Vegetation wird mit hoch angegeben.

- Im Bereich der Änderung gibt es zwei Altlasten: "Altstandort, Moos 10, AS Kaserne Moos, Nr. 06052-000" und "Altstandort, Untere Seestraße; AS Kaserne De Lattre, Nr. 06005-000".
- Da es sich zu etwa einem Drittel um ein bereits bebautes Gelände handelt, ist davon auszugehen, dass zumindest im nördlichen Bereich die Bodenfunktionen bereits verloren gingen oder erheblich beeinträchtigt wurden, so dass hier der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten.
- Auch im nordöstlichen Bereich, der unter gärtnerischer Nutzung steht, ist anzunehmen, dass die Bodeneigenschaften (z.B. der Trophierungsgrad infolge von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinsatz) nicht mehr ihrem Ursprung entsprechen.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Gewässer befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereichs. Beim nächsten Fließgewässer handelt es sich um die etwa 250 m weiter nördlich verlaufende Schussen. Das nächste Stillgewässer ist der 280 m weiter westlich liegende Bodensee.
- Der Grundwasserspiegel liegt im Änderungsbereich in etwa 3,50 bis 4,00 m Tiefe.
- Dem Plangebiet kommt eine geringe, auf Grund der Nähe zu den bedeutsamen Gewässern, bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet die Abwässer der Truppenunterkunft an. Die Gemeinde verfügt über ein Misch-System Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung.

4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt das Gebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Auf Grund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei etwa 8°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) mit rund 1.100 mm relativ hoch.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereichs dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die vorhandenen Gehölze Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs (der Änderungsbereich ist nahezu eben) nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Der Änderungsbereich liegt im Naturraum des Bodenseebeckens, genauer in der Beckenlandschaft der Schussen. Er ist durch die vorhandene Bebauung in seiner Bedeutung für das Landschaftsbild vorbelastet. Es bestehen keine besonderen Blickbeziehungen und in Verbindung mit der beruhigten, ebenen Topografie ist der Änderungsbereich auch nicht bedeutsam exponiert. D.h. der im Außenbereich gelegene Änderungsbereich ist, auch auf Grund der umliegenden Nutzungen (Gärtnerei mit Gewächshäusern nördlich, dichte Intensivobstplantage südlich) nicht wesentlich aus der Ferne einsehbar.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Die ehemalige Unterkunft der Bundeswehr im Änderungsbereich wird derzeit nur noch teilweise für Wohn- und Lagerzwecke genutzt. Die übrigen Flächen im Bereich der Änderung werden landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt.
- Die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße "Schussenweg" ist derzeit schwach frequentiert und eignet sich daher ideal als Wander- und Radweg. Der "Bodensee-Radweg", die "Tettlinger Hopfenschlaufe" (Rundweg), sowie weitere lokale Wanderwege werden hier entlang geführt. Somit befindet sich der Änderungsbereich in unmittelbarem Umfeld zu einer bedeutsamen Verbindungsroute die zu Badestellen, Unterkünften und dem Naturschutzgebiet "Eriskircher Ried" leitet und die eine Brücke zwischen den Gemeinden Eriskirch und Langenargen schlägt.
- Von der nördlich angrenzenden Gärtnerei sowie von der ca. 150 m östlich verlaufenden Bahnlinie Friedrichshafen-Lindau (B) gehen Geräusch-Immissionen aus und von der südlich angrenzenden Obstplantage kann es in deren Nahbereich zu Spritzmitteleinträgen im Änderungsbereich kommen.
- Es liegen derzeit keine Nutzungskonflikte vor.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmäler im Änderungsbereich.
- Südlich (benachbart) sind vom Bereich "Höhe" (etwa Bereich der Flst.-Nr. 2025 - 2032, 520/2 - 5011/2) Funde von Feuersteingeräten bekannt, die auf einen Lagerplatz mittelsteinzeitlicher Jäger und Sammler hinweisen. Da der Änderungsbereich in vergleichbarer Geländeposition liegt, ist nicht auszuschließen, dass weitere archäologische Funde angetroffen werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis (potenziell) hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.113 kWh/m². Da das Gelände (faktisch) eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Beim Antreffen von artesisch gespanntem Grundwasser ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob und wie eine Erdwärmesonde eingebaut werden kann oder ob das Bohrloch ohne Sondeneinbau dauerhaft abgedichtet werden muss.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass die nachfolgend beschriebenen Details zur Planung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht verbindlich geregelt werden und sich im Laufe des Weiteren Planungsverfahrens noch ändern können. Nach derzeitigem Planungsstand stellt sich das Vorhaben folgendermaßen dar: Der ehemalige Truppenstandort soll durch Sanierung und Umbau im Bestand touristisch genutzt werden. Es ist vorgesehen, dass das bestehende Gebäude umgenutzt werden soll. Im Zuge dessen wird die innere Raumaufteilung so angepasst, dass dort Ferienwohnungen untergebracht werden können. Geplant ist ein Ganzjahresbetrieb, wobei der Schwerpunkt sicher im Sommer liegen wird. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt voraussichtlich über eine Zisterne; soweit vom Grundwasserstand her möglich wird das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser unmittelbar vor Ort versickert.

4.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes/Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen wird durch die Sanierung und den Umbau des bestehenden Gebäudes nicht beeinträchtigt oder zerstört. Das Gebiet kann in Zukunft auf Grund angepflanzter Zierarten zur Begrünung des

Gebietes eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Für die im Änderungsbereich vorhandenen Tierarten sind im Rahmen des Vorhabens keine Verschlechterungen des Lebensraumes zu erwarten.

- Der mögliche Verlust des Fledermausquartieres kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Abriss unter Beachtung der Aktivitätszeiträume, Ökologische Baubegleitung bei einem Umbau ohne Abriss) ausgeglichen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Erhaltung des Gehölzbestandes, Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet, Anlage eines Teiches) stehen im Plangebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten.
- Da sich der Änderungsbereich in einem vergleichsweise naturnahen und nur locker besiedelten Landschaftsraum befindet, sollten Lichtemissionen soweit als möglich reduziert werden. Der Bebauungsplan sollte daher Festsetzungen in Bezug auf eine insektenschonende Beleuchtung treffen (Außenbeleuchtung und Werbeanlagen) um den optischen Eingriff, auch im Hinblick auf das nahe FFH-Gebiet zu minimieren.
- Ob ein Konflikt mit den Schutz- und Erhaltungsziele des vorgenannten Vogelschutz- und FFH-Gebietes besteht wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ermittelt.
- Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut, ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren.

4.2.2.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Da kein Neubau von Gebäuden im Bereich der Änderung vorgesehen ist, gehen keine landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren. Durch die Wiedernutzbarmachung des leerstehenden Gebäudes wird bestehende Bebauung nachverdichtet. Hierdurch kann der Flächenverbrauch auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet und deren Funktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) eingeschränkt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellplätze und untergeordnete Wege; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen). Der verbleibende Eingriff ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren.

4.2.2.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Bebauung sieht keine Neuversiegelung vor und hat aus diesem Grund keine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Das eintreffende Niederschlagswasser kann weiterhin natürlicherweise vor Ort über den belebten Oberboden der Wiese versickern.
- Derzeit wird geprüft, ob das unbelastete Niederschlagswasser über den anzulegenden Teich gedrosselt in den natürlichen Vorfluter abgeleitet werden kann und ob über eine Dachbegrünung der Flächen ein Teil der Wassermengen direkt verdunsten kann.
- Zur weiteren Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen sollten Pkw-Stellplätze ausschließlich mit teilversiegelten (versickerungsfähigen) Belägen ausgeführt werden, und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten ausgeschlossen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.

4.2.2.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Sanierung der bestehenden Bebauung bleibt die anfallende Abwassermenge unverändert. Die abwassertechnische Erschließung erfolgt in der sog. Trennentwässerung.
- Aktuell endet das Verteilernetz des Zweckverbandes Unteres Schussentals (ZWUS) im Teilort "Moos" von Eriskirch. Derzeit wird geprüft wie eine wirtschaftlich-sinnvolle Trinkwasserversorgung realisiert werden kann. Hierzu wurden auch bei der Gemeinde Langenargen die Wasserleitungspläne des Bereichs "Am Schwediwald/Untere Seestraße" angefordert.
- Das anfallende Schmutzwasser soll der gemeindlichen Kläranlage Eriskirch zugeführt werden. Ein detailliertes Wassermanagement wird im Rahmen der verbindlichen Bauleiplanung ausgearbeitet.

4.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

- Die Kaltluftentstehung bleibt im Änderungsbereich durch die Sanierung der bestehenden Bebauung unverändert. Da der Änderungsbereich nicht in Hanglage liegt, entstehen keine Beeinträchtigungen bezüglich (siedlungsrelevanter) Kaltluftabfluss-Leitbahnen.
- Da keine Neuversiegelung vorgesehen ist wird sich durch das Vorhaben das Mikroklima nicht verändern. Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes und des gleichbleibenden Nutzungsumfanges nicht zu erwarten. Zu pflanzende Gehölze können zur Frischluftbildung und Luftreinhaltung beitragen und sich somit wiederum positiv auf das Mikroklima und die Luftqualität auswirken.
- Insgesamt besteht daher keine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen für das Schutzgut.

4.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Vorhaben saniert eine im Außenbereich gelegene Anlage. Auf Grund der nicht vorgesehen Schaffung neuer Gebäude ist keine visuelle Beeinträchtigung des sensiblen landschaftlichen Umfeldes zu erwarten.
- Durch umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung der Ferienwohnanlage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf die Naherholung sogar deutlich verbessert werden. Der Änderungsbereich befindet sich zudem in einem für die Erholung bedeutenden Landschaftsraum und ist daher für einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes geeignet.
- Es verbleibt daher kein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild.

4.2.2.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben erhalten. Durch die Sanierung des bestehenden Gebäudes im überplanten Bereich ergibt sich keine Veränderung für die Naherholungs-Funktion. Der Rad- bzw. die Wanderwege bleiben erhalten. Insgesamt wird die Naherholungs-Funktion durch die geplante Ferienwohnnutzung gestärkt. Dies wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche und touristische Situation der Gemeinde Eriskirch und ihrer Verbandspartner aus.
- Im Süden des Änderungsbereichs besteht eine Obstanlage. Zu dieser Anlage ist ein Mindestabstand von 20,00 m auf Grund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln durch Sprühgeräte einzuhalten. So kann verhindert werden, dass (verfahrensbedingt) durch den Einsatz von Sprühgeräten eine Abdrift auf Nachbargrundstücke eintritt, die zu erheblichen Belästigungen führen könnte.
- Von der angrenzenden Gärtnerei sowie von der ca. 150 m östlich verlaufenden Bahnlinie Friedrichshafen-Lindau (B) gehen Lärmemissionen aus, die auf die geplante Ferienwohnnutzung einwirken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu klären, ob deswegen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm erforderlich sind bzw. ob seitens der Ferienwohnanlage besondere Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen sind.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird hierzu im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geprüft ob die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte unterschritten bzw. eingehalten werden oder ob Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

4.2.2.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Auf Grund der benachbarten Lage der Fundstellen mittelsteinzeitlicher Lagerplätze ist nicht auszuschließen, dass weitere archäologische Funde angetroffen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher eine archäologische Begleitung von Erdbaumaßnahmen erforderlich.

4.2.2.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Die geplante Sanierung wird auf jeden Fall die Vorgaben der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) einhalten. Ob hierfür auch Photovoltaikanlagen genutzt werden sollen, muss im Rahmen der weiteren Planungen noch berechnet werden. Der Vorhabenträger ist hierfür jedoch grundsätzlich offen.
- Das Gebiet ist für die Nutzung von Erdwärme nur eingeschränkt günstig; artesisch gespanntes Grundwasser ist sehr wahrscheinlich (Kategorie 4 der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in der Region Bodensee-Oberschwaben"). Beim Antreffen von artesisch gespanntem Grundwasser ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob und wie eine Erdwärmesonde eingebaut werden kann oder ob das Bohrloch ohne Sondereinbau dauerhaft abgedichtet werden muss.

4.2.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.3.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die vorhandenen baulichen Anlagen in ihrer aktuellen Ausprägung erhalten. Das Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum (v.a. Nahrungshabitat) für Tiere und Pflanzen bleibt auch erhalten. Da die baulichen Anlagen derzeit nicht genutzt werden, kann es zum allmählichen Verfall der Gebäude sowie allgemein zur "Verwilderung" des Geländes um die Gebäude (z.B. Verbuschung) kommen. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung werden lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg (Fassung vom 01.07.2012) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht detailliert geregelt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von erforderlichen Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ.
- 4.2.4.2 Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten/Lebensräume (Sanierung des bestehenden Gebäudes). Derzeit ist noch nicht bekannt, wo der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgen soll.
- 4.2.4.3 Ergebnis: Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche "Tourismus" ist, wenn die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umgesetzt werden, nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Lärmbedingte Nutzungskonflikte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen getroffen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- 4.2.5.1 Standortalternativen: Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer (bzw. Anrainer) konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem die Möglichkeit eine bereits bebaute Fläche umzuwandeln. Durch diese Konversion wird sparsam mit Flächen umgegangen.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.1.1 Vom Büro Sieber wurde eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durchgeführt.

- 4.3.1.2 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal argumentativ. Eine detaillierte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Ravensburg und Bodenseekreis (Fassung vom 01.07.2012) erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.1.3 Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor bzw. wurden als Grundlage verwendet:
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 19.12.2014 im Landratsamt Bodenseekreis mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Raumordnung (LEP und Bodenseeuferplan), zur Archäologischen Denkmalpflege (bekannte Funde) und zum Naturschutz (Erfordernis einer Natura 2000-Vorprüfung des Bauvorhabens und Zugvogelaufkommens)), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Raumordnung (LEP und Bodenseeuferplan) und dem möglichen Erfordernis eines Zielabweichungs- bzw. Regionalplanänderungsverfahrens, zum Bedarf der Flächennutzungsplanänderung), des Landratsamtes Bodenseekreis Planungsrecht (zur Raumordnung und zum Bedarf der Flächennutzungsplanänderung), Wasser und Bodenschutz (zu Grundwasserständen und Niederschlagsentwässerung), Landwirtschaftsamt (zum Mindestabstand zur Intensivobstplantage), Immissionsschutz (zur weiteren Klärung ob Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm erforderlich sind), Naturschutz (zur ökologischen Bedeutung, zum Erfordernis einer Natura 2000-Vorprüfung/weiterer Untersuchungen, zu Funktion und Erhalt des Baumbestandes)
 - Artenschutzrechtlicher Kurbericht des Büros Sieber in der Fassung vom 05.11.2015 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Änderungsbereichs und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - Natura 2000-Voruntersuchung des Büros Sieber in der Fassung vom 19.05.2017 (zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die schützenswerten Arten und Lebensräume im FFH-Gebiet "Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen" sowie im Vogelschutzgebiet "Eriskircher Ried" und zu notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
- 4.3.1.4 Der bei Umsetzung der Bebauung anfallende Abfall wird sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet.
- 4.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.2.1 Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und (teils) hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

- 4.3.3.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.
- 4.3.3.2 Die Überwachung (nachteiliger) Umweltauswirkungen wird von der Gemeinde Eriskirch nach Umsetzung des nachfolgenden Bebauungsplanes durchgeführt.

4.3.4 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.4.1 Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch wird anstelle einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Bund" zukünftig eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Tourismus" dargestellt.
- 4.3.4.2 Die Größe des Änderungsbereiches umfasst 2,31 ha.
- 4.3.4.3 In ca. 210 m Entfernung (nord-)westlich des Änderungsbereichs befindet sich das Vogelschutzgebiet "Eriskircher Ried" (Nr. 8323401) welches vom etwa 180 m entfernten FFH-Gebiet "Bodensee-uferlandschaft östlich Friedrichshafen" (Nr. 8423341) überlagert wird. Bei Berücksichtigung entsprechender im Bebauungsplan festzusetzender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der oben genannten Vogelschutz- und FFH-Gebiete, nicht zu erwarten.
- 4.3.4.4 Der Änderungsbereich befindet sich auf der Gemarkung Eriskirch (südliche Gemeindegrenze) in Nachbarschaft der Gärtnerei Knam. Hier ist beabsichtigt auf einem ehemaligen Bundeswehrstandort eine Ferienwohnanlage zu errichten. Westlich grenzt Wohnbebauung der Gemeinde Langenargen (Wohngebiet "Schwedi), südlich eine Obstplantage an. Der Änderungsbereich wird bisher von einer ehemaligen Truppenunterkunft mit Nebengebäuden, Wegen und Lagerflächen sowie Rasen- und Wiesenflächen, teilw. mit größeren Bäumen, ausgestattet. Bei Durchführung der Planung entstehen vordergründig Eingriffe in das Schutzgut Arten/Lebensräume (Sanierung der bestehenden Gebäude).

Diese Eingriffe können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert bzw. kompensiert werden. Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen und Strukturen erhalten.
- 4.3.4.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

- 4.3.4.6 Da es für den Änderungsbereich noch kein Baugrundgutachten gibt, liegen derzeit noch keine exakten Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds sowie zu den hydro- und geologischen Verhältnissen vor.

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 2,31 ha

Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Bund"	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Tourismus"	2,31 ha

5.1.2 Erschließung

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das Entsorgungsnetz des Abwasserzweckverbandes Unteres Schussental

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes Unteres Schussental

5.1.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an das Netz der EnBW Regional AG

5.1.3 Planänderungen

5.1.3.1 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 26.02.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungen im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

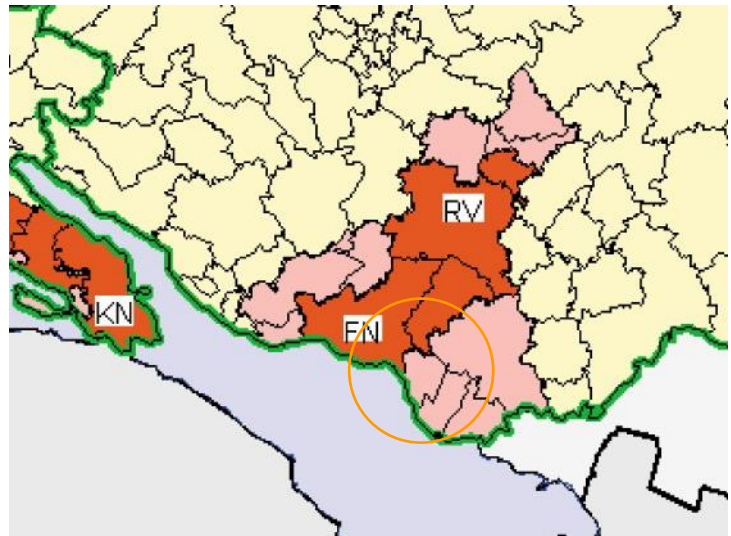
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung und im Umweltbericht
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

5.1.3.2 Für die in der Sitzung der Verbandsversammlung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 11.07.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungen im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

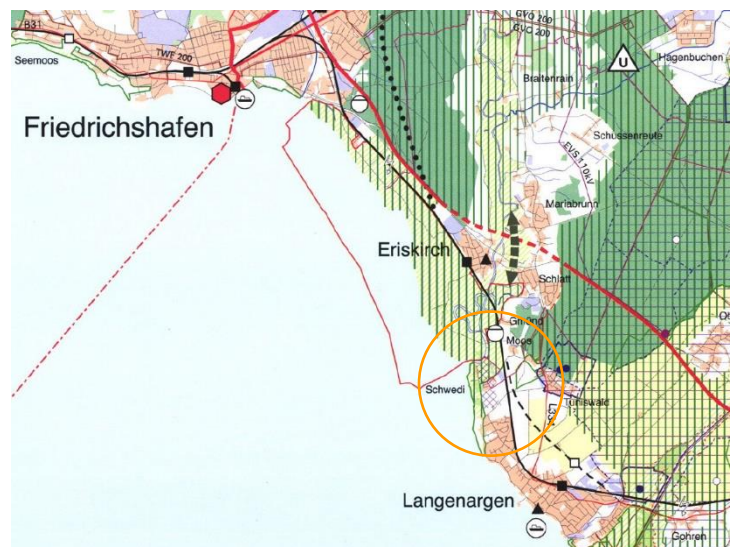
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

- Streichung der Passagen zum Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Begründung
- redaktionelle Ergänzung zum Schutzgut Fläche in den Nrn. 4.2.1.2 und 4.2.2.2

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Randzonen um die Verdichtungsräume" (hier: Friedrichshafen)



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee Oberschwaben, Raumnutzungskarte, schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (///)



Blick in Richtung Norden
auf das ehemalige Kaser-
nengebäude der Bundes-
wehr



Blick in Richtung Westen;
im Vordergrund der südli-
che Bereich des Ände-
rungsbereiches; im Hin-
tergrund die bestehende
Wohnbebauung auf dem
Gemeindegebiet Langen-
argen



Blick in Richtung Nord-
Osten; im Hintergrund
sind Betriebsflächen der
"Gärtnerei Knam" zu se-
hen



8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 10.11.2015 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.01.2016 bis 26.02.2016 (Billigungsbeschluss vom 30.11.2015 Entwurfsfassung vom 13.11.2015, Bekanntmachung am 14.01.2016 (Kressbronn)/08.01.2016 (Eriskirch)/08.01.2016 (Langenargen) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 26.02.2013 (Billigungsbeschluss vom 26.03.19; Bekanntmachung am 09.05.19 (Kressbronn)/10.05.2019 (Eriskirch)/10.05.2019 (Langenargen) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Langenargen, den

.....
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

8.2 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 19.12.2014 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). Sie wurden mit Schreiben vom 14.12.2015 (Entwurfsfassung vom 13.11.2015, Billigungsbeschluss vom 30.11.2015) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 26.02.2019 (Billigungsbeschluss vom 26.03.2019; Anschreiben vom 15.04.2019) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Langenargen, den

.....
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 11.11.2019 über die Entwurfssassung vom 11.07.2019.

Langenargen, den
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

8.4 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
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

8.5 Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Langenargen, den
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

8.6 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Bundeswehrkaserne Eriskirch wurde eine zusammenfassende Erklärung beigelegt 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
(Achim Krafft, Verbandsvorsitzender)

Plan aufgestellt am: 13.11.2015
Plan geändert am: 26.02.2019
Plan geändert am: 11.07.2019

Planer:

.....

Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl.-Ing. M. Rehmann)

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