

**6.1 Zusammenfassung**

- 6.1.1 Das überplante Gebiet liegt nach der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben im Regionalen Grüngüg. Die Versammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat die Änderung des o.g. Regionalplanes in diesem Gebiet als Satzung beschlossen und der obersten Raumordnungsbehörde zwischenzeitlich zur Genehmigung vorgelegt.
- 6.1.2 Der zu überplanende Bereich befindet sich direkt nördlich an der "Bundes-Straße (B) 31" im Bereich der Anschluss-Stelle Eriskirch-West.
- 6.1.3 Auf Grund betriebswirtschaftlicher und umweltrelevanter Gründe ist die Verlagerung des Betriebes dringend nötig.
- 6.1.4 Der Anschluss des überplanten Geländes erfolgt in Form eines Kreisverkehrs über den Zubringer der "Bundes-Straße (B) 31" der Anschluss-Stelle Eriskirch-West.
- 6.1.5 Die Entwässerung erfolgt gemäß der Entwässerungsplanung der "Kovacic Ingenieure GmbH" und der "Bemessung Regenrückhalzung".
- 6.1.6 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden drei Ausgleichsflächen-/maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet.
- 6.1.7 Im Rahmen der Erschließung ist die bestehende 20 kV-Freileitung teilweise erdzuverkabeln.
- 6.1.8 Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch Lärm sind nicht zu erwarten (Schalltechnische Untersuchung, hils consult, 22.06.2007).

**6.2 Abgrenzung und Beschreibung des Planungsbereiches**

- 6.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich direkt nördlich an der "Bundes-Straße (B) 31" im Bereich der Anschluss-Stelle Eriskirch-West. Nordwestlich grenzt das Planungsgebiet direkt an den "Seewald".
- 6.2.2 Der Geltungsbereich wird bisher landwirtschaftlich genutzt und erstreckt sich über die Fl.-Nrn. 979, 980, 981, 982, 983, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 992, 993, 994 und 995. Darüber hinaus sind für die Bereiche des Anschlusses an die "Bundes-Straße (B) 31" die erforderlichen Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen (Die digitale Flurkarte ist in diesem Bereich auf Grund des Ausbaus der "Bundes-Straße (B) 31" noch nicht komplett aktualisiert; diesbezüglich können sich noch Änderungen der Flurstücks-Einteilung und -Nummerierung ergeben).

### 7.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

- 7.1.1 Naturräumlich ist das Planungsgebiet der "Südwestlichen Schussenbecken-Terrasse" zuzuordnen.
- 7.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.
- 7.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle in südlicher und südöstlicher Richtung auf. Die Geländeneigung bewegt sich in einem Bereich um ca. 1 %.

### 7.2 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl

- 7.2.1 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.
  - 2.3.1.2 Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbe- flächen hinzuwirken.
  - 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Landesentwicklungsachse (Lindau/B.-)/Friedrichshafen/Überlingen/Stockach
  - 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.

- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 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 unabsehbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
- Karte zu 2.1.1 Darstellung als Randzone um einen Verdichtungsraum "Raum-  
kategorien"

7.2.2 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002).

7.2.3 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:

- 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.
- 2.2.3 (4) /Strukturkarte Regionale Entwicklungsachse (4) (Stockach) - Überlingen - Salem - Markdorf - Friedrichshafen - Kressbronn a.B. - (Lindau/B. - Bregenz) mit den Siedlungsbereichen Überlingen/Owingen, Salem, Markdorf, Friedrichshafen im Zuge der "Bundes-Straße (B) 31" und der Bahnlinie 731 Singen – Lindau/B.
- 3.2.2/Raum-  
nutzungskarte Regionale Grünzüge (regionale Freihaltestrassen) sind von Bebauung freizuhalten. [...]

7.2.4 Das überplante Gebiet liegt nach der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben im Regionalen Grünzug des östlichen Bodenseeuferbereiches. Nach Plan-satz 3.2.2 (Ziel der Raumordnung) dieses Regionalplanes steht die regionale Freifläche Nr. 04 "Die Landschaft entlang der Schussen von Meckenbeuren bis Eriskirch mit dem Seewald bei Friedrichshafen und dem Tettnanger Wald" einer baulichen Nutzung am vorgesehenen Standort entgegen.

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat am 02.03.2007 die Änderung des o.g. Regionalplanes im Bereich Eriskirch für das Plangebiet zur Verlegung des Obstgroßmarktes Eriskirch-Waldesch eingeleitet. Das Verfahren läuft derzeit noch.

7.2.5 Die Gemeinde Eriskirch verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit der Bekanntmachung vom 27/28.10.1994). Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

7.2.6 Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden 8 Alternativ-Standorte zur Auslagerung des derzeit im Ortszentrum von Eriskirch liegenden Obsgroßhandelsbetriebes Spanagel diskutiert und abgewogen. Durch die Marktgemeinschaft Bodenseeobst eG wurde ein Vergleich bezüglich der logistischen und betriebswirtschaftlichen Belange der beiden am ehesten in Frage kommenden Standorte "Eriskirch-Waldesch" und "Siglshofen-Sibratshaus" durchgeführt. Hieraus ist erkennbar, dass unter dem Wettbewerbsdruck, auch künftig verstärkt durch die 10 neuen EU-Mitgliedsländer, eine kosten- und auch energiegünstigere Erfassung, Aufbereitung und Vermarktung nur am Standort Eriskirch-Waldesch möglich ist.

7.2.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### 7.3 Erfordernis der Planung

7.3.1 Auf Grund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeit des sich derzeit im Ortskern von Eriskirch befindlichen Obstgroßhandelsbetriebes Spanagel sowie erhöhter Lärmimmissionen besonders während der Nachtzeit ist eine Verlagerung des Betriebes dringend notwendig. Darüber hinaus besteht wegen der betriebswirtschaftlich erforderlichen Nähe zu den Erzeugern die Notwendigkeit der Ansiedlung im Raum Eriskirch.

### 7.4 Planungsrechtliche Vorschriften

7.4.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "Obstgroßmarkt" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Hierin gehört auch der kleinflächige Verkauf betriebstypischer Produkte, soweit dieser eine Nettoverkaufsfläche von max. 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und dessen Realisierung innerhalb des geplanten Betriebsgebäudes gemäß dem vorliegenden Planentwurf erfolgt. In diesem Fall handelt es sich um den Verkauf

von Obst und Obstprodukten an den Endverbraucher.

7.4.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis. Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

7.4.2.1 Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen, die sich hier durch die Anforderungen des Vorhabens ergibt.

7.4.2.2 Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Zufahrten, Rangierflächen und Lagerplätze etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um dem "Obstgroßmarkt Eriskirch-Waldesch" die nötige Flexibilität bezüglich der optimalen Nutzung der Betriebsfläche zu gewährleisten. Die in der Baunutzungsverordnung (§19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % ist für ein Gebiet der geplanten Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen Rangierflächen ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen. Die getroffene Regelung sieht daher eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die in §19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen besteht auf Grund von §19 Abs. 4 Satz 2 eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Zur näheren Bestimmung der Nebenanlagen wird auf die Inhalte des landesplanerischen Vertrages hingewiesen. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weitergehende Überschreitungsmöglichkeit. Entlang der Bundes-Straße (B) 31 wird diese durch die Festsetzung einer von baulichen Anlagen und Einrichtungen freizuhaltenden Fläche zur Sicherung eines 20,00 m breiten Anbauverbotsstreifens zur Bundes-Straße (B) 31 eingeschränkt.

7.4.2.3 Die Festsetzung der Erdgeschoßhöhe über NN (Oberkante des Erdgeschoß-Roh-Fußbodens) und der Höhe über NN (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes schafft einen verbinalichen Rahmen zur Umsetzung des Vorhabens. Dass das Verwaltungsgebäude von der Festsetzung der Erdgeschoßhöhe ausgenommen ist, hat auf dessen optisches Erscheinungsbild und den damit verbundenen Eingriff ins Landschaftsbild durch die weiterhin gültige Gesamthöhe keine Auswirkungen. Die gewählte Systematik ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar.

7.4.3 Die festgesetzte "abweichende Bauweise" ermöglicht eine max. Länge des Hauptgebäudes von 155,00 m. Dadurch wird einerseits den Vorgaben zur Errichtung eines Obstgroßmarktes Rechnung getragen, andererseits werden städtebauliche Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

7.4.4 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) ist so festgesetzt, dass das Vorhaben innerhalb dieser verschoben werden kann. Dies hat allerdings keine Auswirkungen auf die maximale Länge des Gebäudes. Nebengebäude sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

## **7.5 Infrastruktur**

7.5.1 Im Rahmen der Erschließung ist die bestehende 20 kV-Freileitung teilweise erdzuverkabeln. Ein geeigneter Standort für einen Kabelaufführungsmasten ist dem Versorgungsträger (EnBW) zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist im Geltungsbereich eine Umspannstation zu errichten.

## **7.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

7.6.1 Der Anschluss des überplanten Geländes erfolgt in Form eines Kreisverkehrs über den Zubringer zur "Bundes-Straße (B) 31" an der Anschluss-Stelle Eriskirch-West. Diese Art der Anbindung ist im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Tübingen erfolgt. Der gewählte Standort des "Obstgroßmarktes Eriskirch" lässt keine andere Anbindungs-Alternative zu.

### 8.1 Wesentliche Auswirkungen

8.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einrichtungen zu versorgen.

### 8.2 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

8.2.1 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen ist grundsätzlich zulässig und erwünscht. Dabei ist insbesondere auf die Einhaltung der Höhenfestsetzungen zu achten.

### 8.3 Kennwerte

8.3.1 Fläche des Geltungsbereiches: 3,94 ha  
 8.3.2 Flächenanteile:

| Nutzung der Fläche   | Fläche in ha | Anteil an der Gesamtfläche |
|--|--------------|----------------------------|
| Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung "Obstgroßmarkt" | 2,97         | 75,4 %                     |
| öffentliche Verkehrsflächen  | 0,29         | 7,4 %                      |
| sonstige öffentliche Verkehrsflächen (Verkehrsbelaggrün)                                 | 0,31         | 7,9 %                      |
| öffentliche Grünflächen  | 0,15         | 3,8 %                      |
| private Grünflächen  | 0,22         | 5,5 %                      |

### 8.4 Erschließung

8.4.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserzweckverband Unteres Schüssental  
 8.4.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Unteres Schüssental  
 8.4.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.  
 8.4.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW

#### 8.4.5 Gasversorgung durch: Thüga Aktiengesellschaft

### 8.5 Erschließungskostenschätzung

8.5.1 Nach einer Schätzung des Büros "Kovacic Ingeneure GmbH" betragen die Erschließungskosten einschließlich der Baunebenkosten im einzelnen:

|   |        |   |              |
|---|--------|---|--------------|
| Kreisverkehrsplatz                        | brutto | € | 370.000,00   |
| Außenanlage Obstgroßmarkt                 | brutto | € | 1.070.000,00 |
| Umlegung Überlandleitung                  | brutto | € | 20.000,00    |
| Zaunanlage einschließlich Toranlage       | brutto | € | 70.000,00    |
| Schmutzwasserkanalisation Obstgroßmarkt   | brutto | € | 45.000,00    |
| Pumpwerk mit Anschluss an Bestand         |        |   |              |
| Regenwasserkanalisation Obstgroßmarkt     | brutto | € | 175.000,00   |
| Versickerungs- und Retentionsmulden       | brutto | € | 170.000,00   |
| RW-Überlaufleitung zur "Schussen"         | brutto | € | 110.000,00   |
| Wasserversorgung bis Anschluss an Bestand | brutto | € | 110.000,00   |
| Geschätzte Gesamtkosten Erschließung      | brutto | € | 2.140.000,00 |

8.5.2 Nicht enthalten sind Kosten für die Verwertung des restlichen, kontaminierten Oberbodens.

8.5.3 Auf Grund der früheren Sonderkulturnutzung weisen Teilflächen des Bebauungsplangebietes erhöhte Schadstoffgehalte (Kupfer) auf. Im Verwertungs- und Entsorgungskonzept des Ingenieurbüros Henke und Partner GmbH vom 14.08.2007 sowie in dessen Ergänzungen und einer Massenbilanz als auch in weiterer Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Rahmen des Bauantrags ist bzw. wird dargestellt, wo im Plangebiet der schadstoffbelasteten Boden verbleiben wird. Die untere Bodenschutz und Altlastenbehörde ist bei Baugenehmigungsverfahren zu Vorhaben, bei denen in den Untergrund eingegriffen wird, zu beteiligen.

8.5.4 In welcher Weise mit diesem verfahren werden soll, ist noch nicht bekannt. Sollte eine Deponierung notwendig werden, sind Kosten von brutto etwa € 200.000,00 bis € 250.000,00 zu erwarten. Sollte eine Bodenverbesserung mit z.B. "Geocred" und der Einbau unter der Bodenplatte der Halle möglich sein, würden die zusätzlichen Kosten deutlich geringer ausfallen.

8.5.5 Des Weiteren ist für die Unterhaltung und die Erneuerung des Kreisverkehrsplatzes aller Wahrscheinlichkeit nach ein Ablösebetrag gegenüber dem Straßenbaulastträger zu entrichten, dessen Höhe vom Straßenbaulastträger detailliert ermittelt werden muss.

## **8.6 Umweltbericht**

8.6.1 Der Umweltbericht wird redaktionell gesondert geführt. Folgende Gutachten werden der Planung zugeordnet: Geotechnisches Gutachten (Henke und Partner GmbH, 28.06.2007), Verwertungs-/Entsorgungskonzept (Henke und Partner GmbH, 14.08.2007 mit Ergänzung), Schalltechnische Untersuchung (hils consult, 22.06.2007), Entwässerungskonzept (Büro Kovacic, September 2007 mit Ergänzungen vom 28.11.2007), Fachbeitrag Artenschutz des Büros für ökologische Landschaftsplanung J. Kiechle vom Oktober 2007.

## **8.7 Planänderungen**

8.7.1 Bei der Planänderung vom 26.11.2007 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 05.12.2007 enthalten):

- Ergänzung der Art der baulichen Nutzung um eine konkretisierende Festsetzung zur Größe der zulässigen Wohnung
- Ändern der zulässigen Verkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> auf die Größe einer ortsüblichen Hofverkaufs-Stelle
- Ergänzung des Maßes der baulichen Nutzung um eine Festsetzung zur maximalen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe
- Heraufsetzen der zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes um 0,40 m
- Festsetzung einer Fläche entlang der Bundesstraße (B) 31, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist
- Darstellung der Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes als Teil der "Pflanzung 6"
- Versetzen der Bäume der Mittelinsel des Kreisverkehrsplatzes nach Südwesten
- Verschieben der auf dem Kreisverkehrsplatz vorgesehenen Baumpflanzungen in Richtung Südwesten
- Treffen einer Festsetzung zur Fassadenbegrünung
- Einfügen einer dritten Kompensationsfläche
- Änderungen und Ergänzungen bei den Hinweisen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Des Weiteren erfolgten redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

8.7.2 Bei der Planänderung vom 07.12.2007 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 05.12.2007 enthalten):

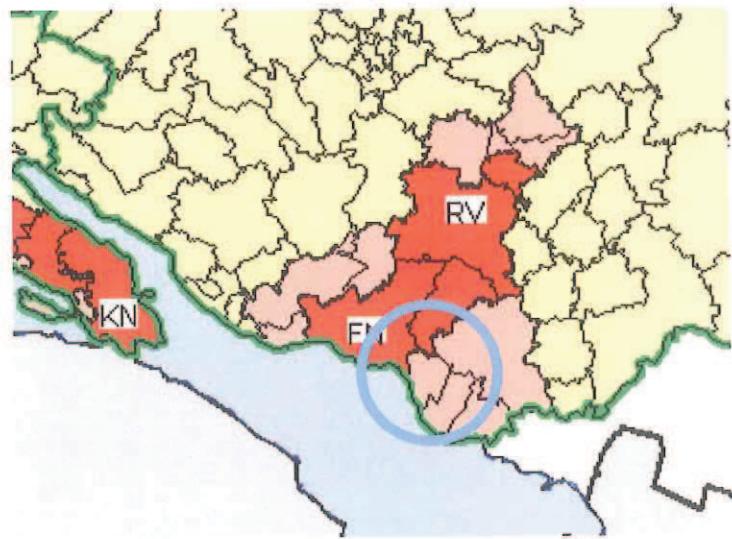
- Änderung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von der Größe einer ortsüblichen Hofverkaufs-Stelle auf 50 m<sup>2</sup>
- Ergänzung der Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um konkretisierte Pflanzqualitäten für Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen
- Änderungen und Ergänzungen bei den Hinweisen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Des Weiteren erfolgten redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

8.7.3 Bei der Planänderung vom 28.02.2008 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind in der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 28.05.2008 enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei den Hinweisen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

## Begründung – Übergeordnete Planungen

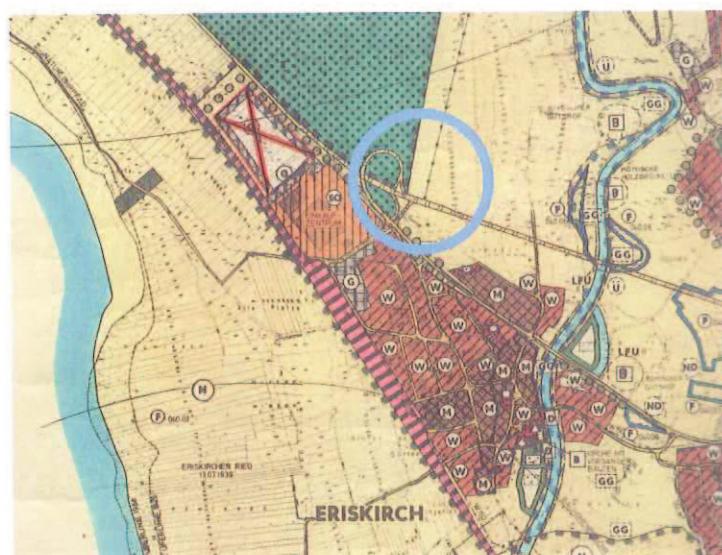
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte Raumkategorien; Darstellung als "Randzonen um die Verdichtungsräume" (hier: Friedrichshafen)



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; Darstellung als "Regionaler Grünzug".



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB



Blick von Westen auf das Planungsgebiet



Blick von Südosten auf das Planungsgebiet



Blick auf den landwirtschaftlichen Weg an der östlichen Grenze des Gelungsbereiches



Blick von Osten auf die "Bundes-Straße (B) 31" in Richtung der Anschlussstelle Eriskirch-West



Blick auf den Bereich der zukünftigen Erschließung (Kreisverkehr) des überplanten Bereiches



Blick von Süden entlang des bestehenden landwirtschaftlichen Weges an der westlichen Grenze des überplanten Gebietes

