

## **Stellungnahme des BUND Ortsvereins Kressbronn zum Entwurf der „2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“ in der Fassung vom 30.10.2015“**

**Vorbemerkung:** Wie in der Stellungnahme des NABU Langenargen vom 28.2.2016 schon ausgeführt wird, ist es für Bürger und Verbände kaum möglich, in ihrer Freizeit so umfangreiche Unterlagen, die insbesondere für Nichtfachleute teilweise schwer verständlich sind, in wenigen Wochen wirklich so umfassend zu prüfen, wie es eigentlich für eine Planung dieser Tragweite nötig wäre. Dieses Vorgehen wird daher als unbefriedigend empfunden und stattdessen eine viel frühere Einbindung der Bürger und Verbände im Vorfeld und während der Planerstellung gefordert. Die im Absatz 4.1.1.5 des Entwurfs gemachte Feststellung: *„Die Ausarbeitung beider Planungen (FNP und LP) findet daher in einem ständigen Dialog zwischen allen Beteiligten statt“* kann daher überhaupt nicht nachvollzogen werden. Dieser ständige Dialog bleibt vielmehr ein bislang nie eingelöstes, jedoch um so nachdrücklicher gewünschtes Anliegen, und das sicher nicht nur für den NABU und BUND.

### **1 Allgemeine Anmerkungen**

Bei der Durcharbeitung des Entwurfs zeigt sich, dass im Vergleich zu den vorangegangenen beiden Fassungen des Flächennutzungsplanentwurfs (FNP) im nun vorgelegten aktuellen Entwurf viele Punkte deutlich überarbeitet worden sind. Mit ausschlaggebend dafür war sicher die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 14.3.2013, in der in bemerkenswerter Eindeutigkeit festgestellt und nachvollziehbar begründet wird, dass die in den vorangegangenen Fassungen aufgeführten Erweiterungen der Flächennutzung den Vorgaben der Raumordnung (insbesondere der Beschränkung auf Eigenentwicklung) nicht entsprechen und daher abzulehnen sind.

Diese Vorgaben wurden ja nicht aus behördlicher Willkür erlassen, sondern dienen insbesondere dem doch hoffentlich auch für alle seeanliegenden Gemeinden wichtigen Ziel, die Natur- und Kulturlandschaft Bodensee so weit zu erhalten, dass deren Substanz nicht unwiederbringlich verloren geht. Da dies angesichts ohnehin schon weit fortgeschrittener Verluste eine sehr ernste Befürchtung ist, sind diese Vorgaben auch für dem Natur- und Umweltschutz verpflichtete Verbände wie BUND und NABU

oberste Richtschnur für die Bewertung des nun vorgelegten FNP.

Darin sind tatsächlich auch die gegenüber den früheren Fassungen ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung teilweise deutlich (Langenargen von zuvor 18,1 ha auf 8,7 ha = 52 %, Eriskirch von zuvor 10,6 auf 5,6 ha = 52 %, Kressbronn, von zuvor 14,7 ha auf 10,8 ha = 73 %) und die für Gewerbe ebenfalls sehr spürbar (zuvor insgesamt 30,7 ha jetzt ca. 14,1 ha = 46%) gesenkt worden. Der BUND erkennt an, dass damit nun zumindest im Hinblick auf den angemeldeten Flächenbedarf eine bessere Annäherung an die landes- und regionalplanerischen Vorgaben erreicht wird. Dennoch verbleiben aus Sicht des BUND nach eingehender Durchsicht immer noch gravierende Punkte, die sowohl im Hinblick auf die erforderliche Beschränkung auf Eigenentwicklung als auch bezüglich der Ziele von Natur- und Landschaftsschutz nicht wirklich zufriedenstellen können.

- 1) Wie aus den im Absatz 3.1.2 dargelegten Zahlen hervorgeht (und auch in der o.g. Stellungnahme des RP schon festgestellt wurde, besteht im Rahmen der Eigenentwicklung mit Ausnahme von Eriskirch (+ 1,2 ha) kein Flächenmehrbedarf für Wohnraum, vielmehr ergibt sich sogar ein Minderbedarf (Kressbronn – 1,6 ha, Langenargen -7,2 ha). Auf dieser Grundlage wäre folgerichtig keinesfalls eine Ausweisung von weiteren Wohnflächen erforderlich, vielmehr müssten statt der insgesamt geplanten zusätzlichen 24,9 ha rechnerisch nun sogar 7,8 ha aus der bestehenden Planung herausgenommen werden! Es ist weiterhin auch nicht ersichtlich, woraus im Rahmen der Eigenentwicklung ein Mehrbedarf für Gewerbeflächen abzuleiten ist.
- 2) Diese rechnerische Diskrepanz wird im FNP durchaus auch berücksichtigt. Als Begründung für den Mehrbedarf werden in Abschnitt 7 regionale Besonderheiten der Gemeinden angeführt. Als solche werden Prognosen der Wirtschaftsentwicklung, Vollbeschäftigung mit daraus resultierender Wohnraumknappheit, überdurchschnittliche Zunahme der Haushalte, keine Ausschöpfungsmöglichkeit für Flächenpotenziale und Wohnraum-Bedarf für Asylanten angeführt. **Abgesehen davon dass viele der genannten Randbedingungen zumindest in Baden-Württemberg fast flächendeckend ebenfalls gelten und deshalb kaum als Besonderheiten der drei Gemeinden anzuerkennen sind, beruhen die daraus abgeleiteten Hochrechnungen fast aus-**

**schließlich auf kaum belastbaren Annahmen.** Darüber hinaus kann angesichts der aktuellen nationalen und globalen Entwicklungen (Volatilität) keineswegs davon ausgegangen werden, dass diese Annahmen innerhalb des Planungszeitraums unverändert gültig bleiben.

- 3) Als Beleg für den Flächenbedarf des Gewerbes wird das Ergebnis einer Umfrage bei den örtlichen Betrieben angeführt. Der daraus abgeleitete Stellenzuwachs wird wiederum zur Begründung von zusätzlichem Wohnbedarf für die neuen Mitarbeiter sowie von zusätzlichen Gewerbeflächen angeführt. Damit wird jedoch nicht nur (wie schon vom NABU vermerkt) die Nachfrage dem Bedarf gleichgesetzt, sondern es stellt sich auch die Frage, ob eine solche wohl eher vom Wunschdenken getragene Befragung als seriöse Grundlage für die Prognose von zu erwartenden Entwicklungen ausreicht. Zusätzlich bleibt mit dieser Argumentation aus Sicht des BUND der vorgegebene Grundsatz der Eigenentwicklung in besonderer Weise unberücksichtigt. Hierzu sei ein Zitat aus einer vorangegangenen BUND Stellungnahme vom 18.3.2013 angeführt, das leider auch für den aktuellen FNP-Entwurf immer noch gilt: „ *Diese Argumentation (d.h.: Begründung des über die Eigenentwicklung hinausgehenden Flächenbedarfs mit Wirtschaftswachstum und daraus resultierendem Zuzug von Arbeitskräften) stellt die Absichten und Steuerungsziele der Raumplanung geradezu auf den Kopf! Statt steuernd in den Landschaftsverbrauch und die Bebauung des Bodenseeufer einzugreifen, wird dem Siedlungsdruck von außen einfach nur nachgegeben und weitere Siedlungs- und Gewerbegebiete ausgewiesen*“
- 4) Hinsichtlich des vorhandenen Flächenpotenzials wird im Abschnitt 7.2.4 angemerkt, dass fast alle Grundstücke nur für wenige (ca. 1 bis 3) Gebäude geeignet sind und sich vollständig im Privateigentum befinden. Damit entfalle die Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde, deshalb seien diese Potenziale – wenn überhaupt nur teilweise anrechenbar. Hierzu wird angemerkt, dass ja auch die neu ausgewiesenen Flächen mehrheitlich in Privatbesitz sind, für die dann folgerichtig die gleichen Einschränkungen gälten. Darüber hinaus ist nicht glaubhaft, dass die Gemeinde keine Steuerungsmöglichkeiten hat. Diese Begründung ist daher ebenso wenig nachvollziehbar wie der in Abschnitt 7.2.4 erläuterte Teil-Anrechnungs-Schlüssel (50 %, 25, bzw. 12,5 %). Durch diese willkürliche Festlegung konnten beispielsweise in Kressbronn faktisch vorhande-

ne Flächenpotenziale von 3,1 ha auf knapp 0,7 ha (s.u) Auszug aus der Anlage 2 mit der Gesamtübersicht der Potenzialflächen) heruntergerechnet werden!

Auszug aus der Anlage 2 mit der Gesamtübersicht der Potenzialflächen, linke Tabelle Wohnflächen, rechte Tabelle Mischfläche Wohnen/Gewerbe

Bruttoflächen:	4.905	16.824
Anrechnung:	50%	25%
Potenzialflächen:	2.453	4.206
Potenzielle Wohnbauflächen in m <sup>2</sup> :		6.659

Bruttoflächen:	13.619	6.298
Anrechnung:	25%	12,5%
Potenzialflächen:	3.405	787
Potenzielle Wohnbauflächen in m <sup>2</sup> :		4.192

- 5) Eine hochaktuelle Problematik ergibt sich zweifellos hinsichtlich des benannten Bedarfs an Wohnflächen für Asylbewerber und Flüchtlinge. Es ist zwar sicherlich nicht nur legitim, sondern sogar geboten, auch diesen Bedarf bei längerfristigen Planungen wie dem FNP schon mit zu berücksichtigen. Allerdings fehlen gerade auf diesem Feld belastbare Bemessungsgrundlagen in besonderem Maß. Daher ist der hier im Abschnitt 7.2.5 berechnete Bedarf auf mehr als unsicheren Grundlagen, es fehlt auch bislang ein schlüssiges Konzept wie dieser Bedarf konkret umgesetzt werden kann.
- 6) Die Planung deckt die Belange der Biotopvernetzung und des Natur- und Landschaftsschutzes nur unzureichend ab. Dieser Punkt wurde in der o.g. Stellungnahme des NABU Langenargen im Abschnitt 3 ausführlich behandelt. Insbesondere der Biotopverbund im Offenland und in Ortsnähe werden kaum beachtet. Die vom NABU hierzu benannten und eingehend begründeten Defizite, die ursächlich mit der Intensivierung der Landwirtschaft und zunehmender Flächen-Bebauung zusammenhängen, gelten aus Sicht des BUND für das gesamte Gebiet des Verwaltungsverbandes.

### Forderungen

- **Der Grundsatz der Eigenentwicklung hat oberste Priorität, darüber hinausgehender Flächenbedarf muss schlüssig und zwingend begründet werden und darf nicht im Widerspruch zu den Vorgaben der Raumordnung stehen.**
- **In jedem Fall folgt daraus die Forderung, den Flächenbedarf für Wohnungen nochmals weiter zu verringern und eine Neuausweisung von Gewerbeflächen gänzlich in Frage zu stellen.**

- **Die vorhandenen Flächenpotenziale sind - einschließlich der in Mischgebieten enthaltenen Gewerbeflächen - voll zu berücksichtigen. Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde zur Nutzung dieser Flächen sind auszuschöpfen**
- **Ein Bedarf an Wohnfläche für Asylsuchende wird anerkannt, er ist jedoch vorerst im FNP nicht mit konkreten Zahlen zu berücksichtigen, da hierfür bislang weder ein tragfähiges Gesamtkonzept vorliegt, noch verlässliche Berechnungsgrundlagen zur Verfügung stehen. Sobald diese Voraussetzungen gegeben sind, kann im Rahmen eines vorhabenbezogenen Änderungsantrag eine entsprechende Berücksichtigung im FNP stattfinden.**
- **Eine bessere Biotopvernetzung im Offenlandbereich und in Ortsnähe sowie eine Stärkung der Grünzäsuren ist anzustreben. Hierzu sind die in der Stellungnahme des NABU Langenargen vom 28.2.2016 vorgeschlagenen Maßnahmen ins Auge zu fassen sind.**

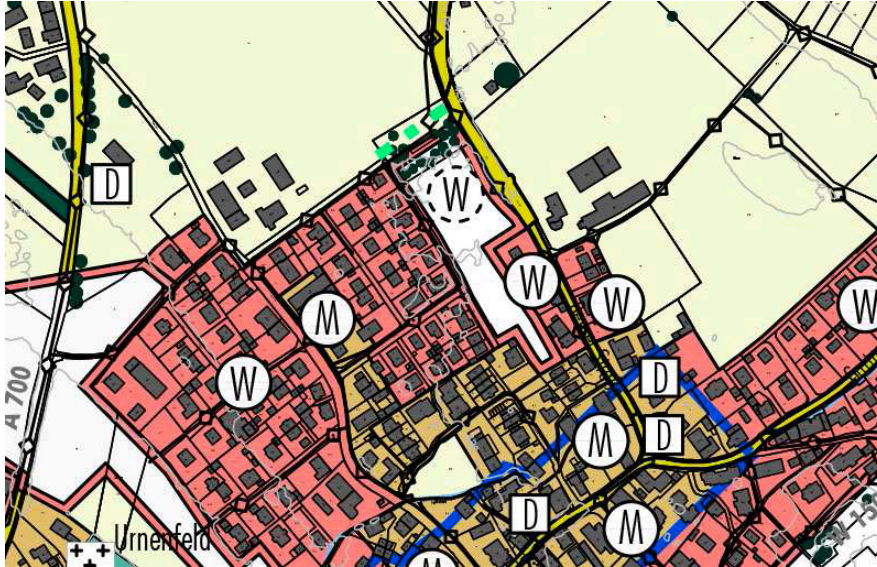
## **2 Bewertung von Wohn-, Gewerbe und Sonderflächen in Kressbronn**

Da vom NABU schon zu den Flächenausweisungen in Langenargen und teilweise auch in Eriskirch Stellung bezogen wurde, beschränkt sich die Bewertung des BUND auf die für die Gemeinde Kressbronn ausgewiesenen Flächen

### 2.1 Wohnflächen

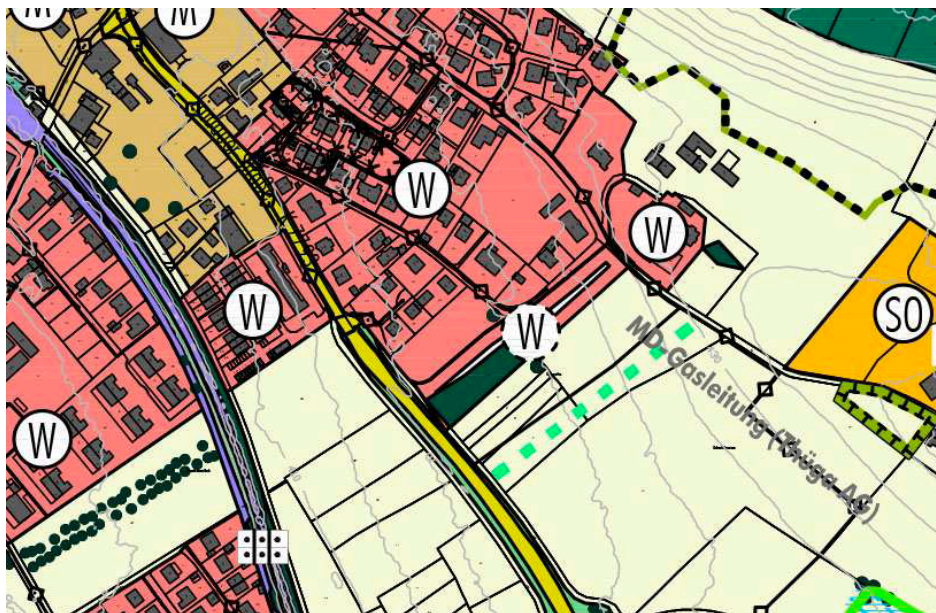
Aus den allgemeinen Forderungen ergibt sich unter Bezug auf die Vorgabe der Eigenentwicklung die Notwendigkeit zur Verringerung der angemeldeten Wohnflächen. Diese sollten mindestens auf die Hälfte reduziert werden, würden damit aber auch über den aus der Eigenentwicklung errechneten Bedarf hinausgehen. Dieses Zugeständnis kann insbesondere mit der aktuell kaum einschätzbaren Entwicklung im Bereich der Asylbewerber begründet werden.

Aus Sicht des BUND kämen für diese Reduzierung vorrangig solche Flächen in Frage, die in der Bewertung des Büros Sieber insbesondere wegen Konflikten mit Umwelt und Landesplanung als „bedingt geeignet“ eingestuft wurden. Demnach ergäbe sich aus Sicht des BUND eine Reihung der vier benannten Flächen entsprechend ihrer Vereinbarkeit mit landesplanerischen und naturschutzfachlichen Aspekten.



**B6 K (Bergerstr./Drosselweg)**

weitgehende Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben



**W23 K (Ottenberhalde/Spitzgartenweg/Lindauer Str.)**

weitgehende Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben



### B5 K (Schillerstr. /Zehntscheuerstr.)

Hier ergeben sich Konflikte wegen des Landschaftsbildes und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet. Wenn überhaupt darf dort nur der nördliche Teil Richtung Schillerstr. genutzt werden (maximal 50 %).



### G 3 K (Friedrichshafener Str. Tettlinger Str.)

Dieses stellt in der vorgeschlagenen Ausdehnung eine aus Sicht des BUND nicht hinnehmbare Ausweitung hinein in bisherige Freiflächen dar. Diese werden nicht nur als Ausgleichsflächen dringend benötigt, sondern würden auch bei Bebauung auch den Landschaftsaspekt von Kressbronn erheblich beeinträchtigen. Schließlich sind auch gravierende Probleme beim Artenschutz zu erwarten, da die Flächen direkt an

einen der letzten ortsnahen Streuobstbestände der Gemeinde angrenzen, wenn nicht sogar teilweise beinhalten. Aus den genannten Gründen muss daher eine Bebauung – wenn überhaupt - auf das Areal östlich der Tettninger Str. beschränkt bleiben (maximal 30 %).

## 2.2 Gewerbeflächen :



### **GK1K** (nördlich alte B31)

Wie schon bei der allgemeinen Betrachtung angeführt wird, ist ein weiterer Bedarf für Gewerbeflächen im Verbandsgebiet kaum mit dem Grundsatz der Eigenentwicklung vereinbar. Unabhängig davon ist das vorgeschlagene Areal ein wertvolles Ausgleichsbiotop und Bestandteil des von der Raumplanung geforderten Grünzuges. Zusätzlich würde die geplante Nutzung für Gewerbeflächen das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Auf diese gravierenden Gesichtspunkte wurde bereits in der o.g. Stellungnahme des RP Tübingen vom 14.3.2013 nachdrücklich hingewiesen (allerdings war der damals angemeldete Flächenbedarf ca. 10 ha größer, jedoch gelten die genannten Einwendungen unverändert auch für das aktuell benannte Areal) und daraus gefolgert: **„Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht möglich.“** Eine Nutzung dieses Areals als Gewerbefläche wird daher auch vom BUND grundsätzlich abgelehnt.

Damit würde in der Gemeinde keineswegs jegliche Weiterentwicklung des Gewerbes unmöglich. Ein Blick auf den Plan zeigt nämlich, dass allein in dem schon vorhandenen Gewerbegebiet südlich B 31 alt noch beträchtliche Flächenpotenziale verfügbar



sind. Zusätzlich kann mit einer erheblichen Erweiterung der Flächenpotenziale gerechnet werden, wenn dort – wie absehbar – die derzeitige Nutzung für Kiesabbau aufgegeben wird. Schließlich kann aus der Anlage 2 „Kressbronn Wohnen“ ein weiteres Flächenpotenzial für Gewerbenutzung von rund 1 ha aus den schon ausgewiesenen Bauflächen (Mischgebiete) errechnet werden.

### 2.3 Sonderflächen

Zu den geplanten vier Sonderflächen wird wie folgt Stellung genommen



#### **S 6 K**

Parkplatz Strandbadnähe: Dieser liegt im FFH Gebiet mit vielen Amphibien und anderen Tierarten. Eine Parkplatznutzung ist daher abzulehnen.

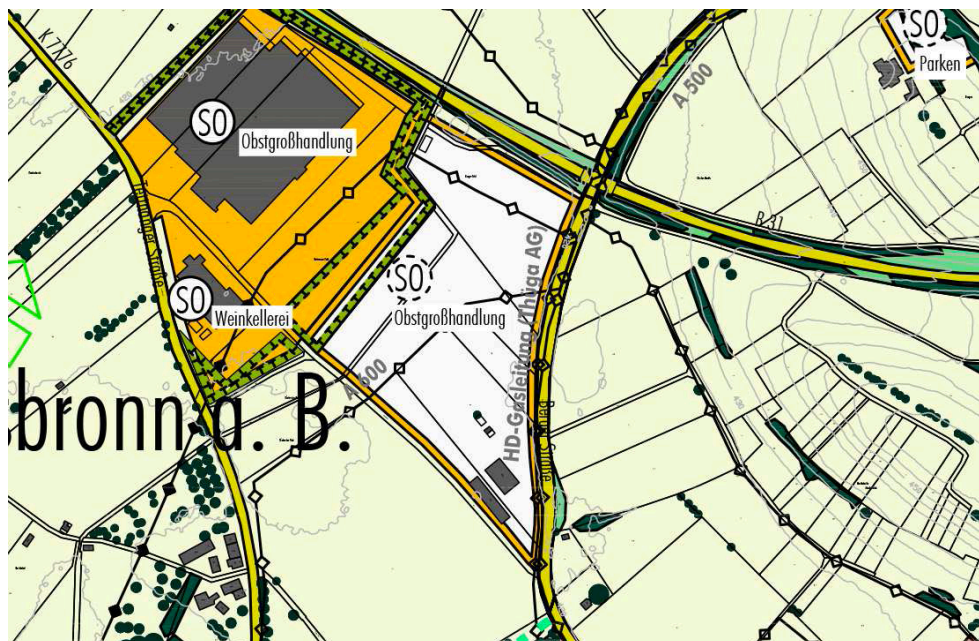


**S 7 K** Parkplatz am östlichen Ortsrand, als Auffangparkplatz gedacht, diesem kann ohne eine schlüssige Konzeption der geplanten Verkehrsleitlenkung nicht zugestimmt werden



**S 8 K**

Parkplatz bei Max und Moritz, keine Einwendungen, sofern landschafts- und naturverträglich gebaut



**S 9 K**

Sonderfläche westlich Berger Straße. Gemäß Beschreibung im FNP wird diese zur Nutzung für einen ortsansässigen Betrieb benötigt, eine Beschreibung der Nutzung wird jedoch nicht gegeben. Wie zu erfahren war, soll sie der Firma Baywa als Lagerfläche dienen und der Gemeinderat habe dieser Ausweisung schon zugestimmt. Soll-

te dies zutreffen, wäre anzumerken, dass eine Genehmigung vor Verabschiedung des FNP befremdlich wirkt. Zudem würde damit durch die Hintertür eine Gewerbefläche geschaffen, die an dieser Stelle aus ähnlichen Gründen wie G1K abzulehnen ist. Der BUND stimmt dieser Sonderflächenausweisung deshalb nicht zu.

### 3 Sonstiges



Kresssbronn verfügt mit den Campingplätzen Gohren und Iriswiese über das größte Flächenangebot für Campingnutzung am baden-württembergischen Bodensee. Zusammen mit dem benachbarten Yachthafen Meichle & Mohr stellt diese eine beachtliche Agglomeration für Freizeitnutzung mit entsprechenden Belastungen hinsichtlich Natur- und Umweltschutz dar. Diese ergeben sich insbesondere durch die Lage direkt am Tunauer Strand, der einen der letzten zusammenhängenden Seehagbestände am nördlichen Bodenseeufer aufweist. Die Anlagen zum FNP enthielten zwar u.a. auch eine Studie mit einer Gesamtkonzeption zur Fortschreibung der Campingplatznutzung, jedoch bleibt unklar, was inzwischen hierzu beschlossen wurde. Der BUND-Ortsverein wird grundsätzlich jeder Intensivierung der Nutzung nachdrücklich widersprechen. Zusätzlich wurde bei der Plandurchsicht festgestellt, dass die ufernahen Flächen westlich des Campingplatzes als Sonderflächen ausgewiesen sind. Diese Ausweisung in diesem sensiblen Bereich (außerhalb des Campingplatzes Iriswiese) ist für uns nicht nachvollziehbar. Schon in den vergangenen Jahren erfolg-

te dort eine schleichende Erweiterung der Nutzung als Stellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile. Diese Entwicklung muss nicht nur aufgehalten, sondern möglichst sogar durch Aufhebung des Status als Sonderfläche rückgängig gemacht werden. Der BUND Ortsverein appelliert an die Gemeinde und die zuständigen Behörden, alle zur Erhaltung des Seehags verfügbaren Steuerungsmöglichkeiten auszuschöpfen.

Kressbronn, 2. März 2016

H.M. Schuh  
(Vorsitzender BUND Ortsverein Kressbronn)

Hans Güde  
(Stellvertreter)