BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Langenargen und hat eine Fläche von ca. 6445 qm. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Städtle, 1. Teiländerung' umfasst die Flurstücke mit der Nr. 122/1, 124 (Weg), 163, 164, 169, 169/1, 173, 174, 176, 177/1, 177/2, 178, 191 (Schulstraße), 191/1, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5 und die Teilflurstücke (siehe Lageplan) mit der Nr. 139 und 140 (Im Winkel), 162, 186 (Oberdorfer Straße), 190 (Marktplatz) und 1395/6 (Gehweg).

1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

Der Bereich 'Städtle' gehört neben dem nordwestlich anschließenden 'Unterhof' und dem sich in südöstlicher Richtung als Straßenzeile am Ufer erstreckenden 'Oberdorf' zu den ältesten noch ablesbaren Siedlungsbereichen Langenargens. Die historische Baustruktur im Städtle ist durch eine traufständige Bebauung mit einfachen, klar umschlossenen Baukörpern in geschlossener Bauweise geprägt. Die Bebauung an der Nordseite der Schulstraße und am Marktplatz ist weitgehend zweigeschossig. Die höchste Wandhöhe weist das dreigeschossige Hotel (Schulstr. / Ecke Oberdorfer Straße) auf. Neben der Baustruktur ist gleichermaßen die Nutzungsstruktur gebietsprägend. Im Erdgeschoss befinden sich - dem öffentlichen Straßenraum zugewandt - fast ausschließlich gewerbliche Nutzungen (Hotel, Gastronomiebetriebe teilweise mit Gartenwirtschaft, Einzelhandel und Dienstleistungen der Nahversorgung, Handwerksbetriebe etc.), die Obergeschosse beinhalten ganz überwiegend Wohnungen.

Die Läden und sonstigen gewerblichen Nutzungen besitzen nicht nur eine Versorgungsfunktion für den Ortskern selbst, sondern auch für umliegende Ortsteile und für Nachbarorte.

Diese gewachsene städtebauliche Struktur mit ihrer vertikalen Nutzungsmischung stellt in der Schulstraße und am Marktplatz zentral gelegene Nutzflächen für kleinteiliges Gewerbe bereit und schafft damit die Voraussetzungen für einen lebendigen Straßenraum, gleichermaßen bietet sie aber attraktive Wohnungen in der historischen Ortsmitte. Diese Mischung macht einen erheblichen Teil der Attraktivität des Ortkerns und der baulich-räumlichen Identität von Langenargen aus. Die räumliche Enge und Dichte unterschiedlicher Nutzungen steht in reizvollem Kontrast zur Weite im Bereich des Hafens und zur offenen Seeseite.

In jüngerer Zeit zeigen sich Tendenzen, diese gebietsprägende Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen im Rahmen von Um- und Neubauten aufzulösen. In der Nähe des Plangebiets sind bereits ausschließlich gewerblich genutzte Geschäftshäuser entstanden. Andererseits bestehen bereits konkrete Planungen für reine Wohngebäude, deren Erdgeschosse sich vom öffentlichen Straßenraum abwenden. Bei solchen Gebäuden besteht auch eine Konfliktsituation bezüglich des öffentlichen Gehrechts, das im alten Bebauungsplans an der Nordseite der Schulstraße entlang der gesamten Häuserzeile festgesetzt wurde. Die Festsetzung unterstützt den öffentlichen Straßenraum, indem quasi 'halböffentliche Bereiche' auf den Privatgrundstücken festgesetzt werden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, im Ortskernbereich die städtebaulich prägende Erdgeschossnutzung mit Laden- und Gewerbeflächen sicherzustellen. Mit der Planänderung soll die historisch gewachsene und erhaltenswerte Nutzungsstruktur und die prägenden Bestandteile des Orts- und Straßenbildes erhalten werden. Zur besonderen Eigenart des Gebiets trägt wie bereits beschrieben der Anteil an gewerblichen Nutzungen wie Läden und Dienstleistungsbetriebe in der Erdgeschoßzone bei. Die vorhandene Nutzungsmischung mit Läden und Dienstleistungsbetrieben soll ausdrücklich erhalten werden.

Mit der bisherigen Gebietsausweisung 'Besonderes Wohngebiet' sollte vorrangig die vorhandene Wohnnutzung in Qualität und Quantität erhalten und fortentwickelt werden. Dieses Planungsziel wurde unterstützt durch die Nähe zu öffentlichen Grünanlagen insbesondere am Seeufer und durch flankierende städtebauliche Maßnahmen (Angebot von öffentlichen Parkplätzen und verkehrsberuhigter Ausbau sowie gestalterische Aufwertung des öffentlichen Straßenraums). Mit den bisherigen Festsetzungen zur Art der Nutzung kann allerdings die gewünschte vertikale Nutzungsmischung nicht in ausreichender Form sichergestellt werden. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplans zielt insbesondere auf eine überwiegend gewerbliche Nutzung in der Erdgeschosszone ab. Im übrigen sollen die bisher gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen inhaltlich weitestgehend erhalten bleiben.

Die 'Ortsbildsatzung Städtle', die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 'Städtle' von 1990 entstand, bleibt vollumfänglich erhalten. Die damals getroffenen örtlichen Bauvorschriften werden von der 1. Teiländerung des Bebauungsplans nicht berührt.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung / Nachverdichtung) erfüllt sind, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Planung dient der Fortentwicklung bzw. der Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die Maßnahme stärkt durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur deren dauerhafte wirtschaftliche Erhaltung. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO liegt mit unter 3000 qm (Fläche der ausgewiesenen Baufelder einschließlich Anbauzone) deutlich unterhalb der in § 13a (1) genannten Grenze von 20.000 qm. Daher gelten die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgewiesene Schutzgebiete oder besonders geschützte Arten sind nicht direkt betroffen. Relevante Beeinträchtigungen der südlich und östlich gelegenen kartierten Biotope sind nicht anzunehmen. Durch die Änderung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die planungsrechtlich begründeten Vorhaben unterliegen darüber hinaus nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr.7b) BauGB genannten Schutzgüter. Die Belange des Naturschutzes werden berücksichtigt.

1.3 Einfügen in die übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn-Langenargen als gemischte Baufläche dargestellt. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist für diesen Bereich ebenfalls eine Darstellung als bestehende gemischte Baufläche vorgesehen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt..

Die Planung widerspricht ebenfalls nicht den Darstellungen des Regionalplanes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 27.07.1990 rechtskräftigen Bebauungsplans 'Städtle'. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 'Städtle', 1.Teiländerung' in seinem Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft treten. Die ebenfalls für das Gebiet gültige Ortsbildsatzung bleibt weiterhin rechtswirksam.

2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung eines Mischgebietes entspricht der planerischen Zielvorstellung der Gemeinde, Wohnen und Gewerbebetriebe gleichberechtigt nebeneinander in einem lebendigen Ortskernbereich von Langenargen zu entwickeln. Ziel der Planung ist es konkret, die städtebaulich prägende Erdgeschossnutzung mit Laden- und Gewerbeflächen zur Schulstraße hin sicherzustellen, damit sich das Mischgebiet nicht zu einem monofunktionalen Wohngebiet entwickelt. Daher wird die planerische Möglichkeit genutzt, im Rahmen der Bauleitplanung eine vertikale Nutzungsgliederung vorzunehmen.

Mit der Planänderung soll die historisch gewachsene, erhaltenswerte Nutzungsstruktur und Versorgungsfunktion sowie die prägenden Bestandteile des Orts- und Straßenbildes erhalten werden. Bei der bisherigen Festsetzung im alten Bebauungsplan 'Besonderes Wohngebiet' stand das Wohnen und dessen Fortentwicklung im Vordergrund. In diesem Sinne bleibt dieser Gebietstyp im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets auch weiterhin erhalten. Im neu ausgewiesenen Mischgebiet werden dem Wohnen und dem Gewerbe gleichrangige Entwicklungschancen eingeräumt. Während sich in der Erdgeschosszone gewerbliche Nutzungen ansiedeln sollen, kann in den oberen Geschossen die Wohnnutzung überwiegen, so dass der Mischgebietscharakter insgesamt gewahrt bleibt. Der Ausschluss von 'sonstigen Gewerbebetrieben' begründet sich darin, dass bei dem angestrebten Gewerbeanteil es sich angesichts der kleinteiligen Nutzungsstruktur nicht um produzierendes Gewerbe handeln soll. Bevorzugt werden Einzelhandel, Bürodienstleistungen und Handwerksbetriebe, diese können auch Versorgungsfunktionen über Langenargen hinaus wahrnehmen. Ortsfremde Nutzungen, die die gewünschte Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungsbetrieben stören würden, werden ausgeschlossen. Aufgrund der zentralen Lage im Ort und aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse und Kleinräumigkeit ist der Standort für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ungeeignet. Tankstellen sind in zunehmendem Maß nur wirtschaftlich zu betreiben, wenn sie im Zusammenhang mit einem Wartungstrakt bzw. einer Waschhalle sowie einem Tankstellenshop betrieben werden. Angesichts der hier erforderlichen Größenordnung und der Notwendigkeit, auch eine Befahrbarkeit für Lkw herzustellen, ist das zur Verfügung stehende Areal ungeeignet. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen, da diese zumeist einen über das Gemeindegebiet hinausgehenden Einzugsbereich haben und aufgrund ihrer Verkehrserzeugung in den Abend- und Nachtstunden besonders unverträglich sein können. Unerwünschte und unzumutbare Belästigungen der Wohngebiete im Umkreis des Planungsgebiets wären die Folge. Bereits eine einzelne Vergnügungsstätte kann die Qualitäten als Wohnstandort oder für Einzelhandelsgeschäfte oder Dienstleistungsbetriebe oder für Freiberufler beeinträchtigen. Es wäre dann eine Verdrängung der im Ortskern gewünschten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen zu befürchtet.

Auf die Möglichkeit, zum Schutz der Wohnnutzung oberhalb eines bestimmten Geschosses nur Wohnen zuzulassen, wird verzichtet, da eine Verschiebung des Gleichgewichts und eine Verdrängung des Wohnens durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen derzeit nicht befürchtet wird. Ebenso gehören Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften zum prägenden Nutzungsspektrum von Langenargen. Eine massive Verdrängung des Wohnens ist auch hier derzeit nicht zu erwarten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung des Maßes der Nutzung wird angesichts der sehr dichten Bebauung verzichtet. Unter Anrechnung der Nebenanlagen werden im Bestand aufgrund der historischen Bauentwicklung seit dem Barock und aufgrund der kleinteiligen Nutzungsstruktur in zentraler Lage häufig Grundstücksüberbauungen von 90 % oder darüber erreicht. Die in § 17 BauNVO genannten Obergrenzen für besondere Wohngebiete und für Mischgebiete genannten Werte von GRZ 0,6 zuzüglich der zulässigen Überschreitungen werden im Regelfall überschritten.

Ohne Festsetzung des Maßes Nutzung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richten sich nach § 34 BauGB, wonach sich bauliche Nutzungen in die Eigenart der näheren Umgebung und der dort vorhandenen Bebauung einfügen müssen. Dies ist von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall zu beurteilen. Durch den Verzicht auf eine Festsetzung zum Maß der Nutzung wird die durchaus erwünschte dichte Baustruktur im Ortskern von Langenargen auch künftig beibehalten.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die im Plangebiet entstandene differenzierte Ausprägung der Außenwand- und Firsthöhen ist ein wesentliches Kriterium für das erhaltenswerte stimmige Fassadenbild im Ensemble und die historisch gewachsene Dachlandschaft. Um eine energetische Sanierung bestehender Gebäude mit entsprechend verstärkten Dämmschichten insbesondere im Dachbereich zu ermöglichen, werden die zulässigen Wand- und Firsthöhen um 30-35 cm erhöht. Die damit verbundene geringfügige zusätzliche Verschattung der nördlich angrenzenden Häuserzeile bleibt zumutbar.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise / Nebenanlagen

Eine Begrenzung der Gebäudekubatur wird durch die Festsetzung von engen Baufeldern und maximalen Außenwandhöhen und Gebäudehöhen erreicht. Die im Plan eingetragenen Höchstwerte werden ebenso wie die maximalen Wandhöhen für erdgeschossige Anbauten aus dem alten Bebauungsplan übernommen. Das gleiche gilt für die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie im weiteren für die geschlossene Bauweise und die Hauptfirstrichtung. Diese Festsetzungen entsprechen weitgehend der teilweise aus dem Barock stammenden traufständigen Bestandsbebauung, die ohne Grenzabstände errichtet wurde.

Die Einschränkung von Nebenanlagen wurde inhaltlich aus dem alten Bebauungsplan übernommen. Die Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen wurde allerdings etwas gelockert.

2.5 Erschließung

Verkehr

Das Plangebiet wird über die Schulstraße erschlossen, eine begrenzte rückwärtige Erschließung der Läden ist über das Zitronengässle gegeben. Das Verkehrsaufkommen ist entsprechend der vorhandenen Wohnnutzung, der zentralen Lage und der teilweise überörtlichen Versorgungsfunktion hoch. Das Parkplatzangebot in der Schulstraße ist trotz inzwischen realisierter Tiefgaragen nach wie vor begrenzt. Hier stellen öffentliche Parkplätze außerhalb des Plangebiets sowie Ablösevereinbarungen für private Stellplätze einen gangbaren Lösungsansatz dar. Ausreichende Flächen für Fußgänger können teilweise nur unter Mitbenutzung der privaten Hausvorbereiche bereitgestellt werden. Um auch weiterhin die Attraktivität als Einkaufsstraße und die fußläufige Erreichbarkeit der Geschäfte sicherzustellen, wird im Rahmen der 1. Teiländerung die Festsetzung von mit einem allgemeinen Gehrecht zu belastenden Flächen aus dem alten Bebauungsplan Städtle übernommen. Auch durch diese kleinteilige Abfolge von öffentlichen und halböffentlichen Flächen erhält der Straßenraum in der Schulstraße seine charakteristische Lebendigkeit.

Ver- und Entsorgung

Der Anschluss an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem ist gewährleistet. Das Plangebiet ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Durch die Planung entsteht kein zusätzlicher Bedarf im Sinne der Ver- und Entsorgung.

Oberflächenwasser

Das Gebiet ist vollständig bebaut. Das vorhandene System der Regenwasserentsorgung wird beibehalten. Aufgrund der dichten Bebauung und der unmittelbaren Nähe zum Bodensee hat die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken kaum keine Bedeutung. Vorrangig ist die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers.

Bodenordnung. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Aufgrund der dichten Bebauung und der gemischten Nutuzung bleiben im Plangebiet mit Ausnahme der Gartenwirtschaften und der kleinen Grünflächen, die im rückwärtigen Bereich den Wohnungen zugeordnet sind, kaum Restflächen ohne Bodenbefestigung. Mögliche Baumstandorte konkurrieren zudem mit dem teilweise nicht gedeckten Stellplatzbedarf. Im Bebauungsplan wird entlang der Schulstraße der vorhandene Baumbestand mit einer Pflanzbindung versehen ergänzt durch einzelne Pflanzgebote. Die Baumstandorte decken sich weitgehend mit denen des alten Bebauungsplans. Für weitere Gehölzpflanzungen sind im rückwärtigen Bereich die Platzverhältnisse allzu sehr begrenzt.

3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, daher ist keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes werden jedoch in der Planung berücksichtigt und nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden möglichst vermieden. Es liegt keine Beeinträchtigung eines Schutzgebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Rahmen der 1. Teiländerung wird vorrangig die Art der Nutzung angepasst, es werden keine zusätzlichen Bauflächen oder höhere Nutzungsziffern festgesetzt. Durch die Planänderung begründet sich keine zusätzliche Flächenversiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Es entsteht kein Ausgleichserfordernis für evtl. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO liegt unter 3000 qm. Die Gesamtfläche der ausgewiesenen Mischgebiete beträgt 3730 qm. Dazu kommen ca. 2800 qm Verkehrsflächen. Diese Flächen sind im Bestand und vermutlich auch künftig weitgehend versiegelt. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 6500qm. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 13a BauGB nicht ausgleichspflichtig, so dass eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entbehrlich ist.

Durch die Pflanzung von großkronigen Bäumen im Straßenraum wird das Gebiet gegliedert.

Die Auswirkungen der Planung auf die in § 1(6)7 BauGB genannten Schutzgüter werden folgendermaßen eingeschätzt:

Tiere und Pflanzen

Nach. §10 BNatSchG werden besonders geschützte und streng geschützte Arten sowie geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-RL und die nach der Vogelschutz-RL geschützten europäischen Vogelarten durch die Verbotsregelungen des § 44 BNatSchG geschützt.

Die Fläche ist bereits vollständig bebaut. Die Gebäude selbst und die verbleibenden Restflächen ohne ausgeprägte Wildkrautvegetation bieten in der Regel keinen Lebensraum für seltene oder geschützte Arten. Planungsrelevante Populationen von schützenswerten wildlebenden Pflanzen oder Tieren sind für das Plangebiet nicht anzunehmen, da entsprechende Habitatstrukturen von besonderer Bedeutung für die Funktionen des Naturhaushalts, die besonderen Lebensraumansprüchen genügen, nicht vorhanden sind.

Eine detaillierte faunistische Bestandsaufnahme wurde daher nicht durchgeführt. Grundsätzlich gilt, dass die im Plangebiet lebenden Arten Kulturfolger sind und sich unter den bisherigen Lebensraumbedingungen innerhalb eines dichten Siedlungsgefüges ansiedeln konnten. Diese Bedingungen werden durch die Planung nicht verändert. Die Verbotsregelungen des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, Tötungsverbot wildlebender Tiere, Verbot der Beeinträchtigung von Lebensstätten etc.) sind unmittelbar geltendes Recht und bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Die häufig im Siedlungsbereich und in der Kulturlandschaft anzutreffenden Vogelarten (Amsel, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Star etc.) werden, soweit sie im Plangebiet nisten, durch die Planung nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus bestehen geeignete Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Brutvogelarten ist nicht anzunehmen.

Fledermäuse finden im Siedlungsbereich Brutmöglichkeiten in Baumhöhlen und Dächern. Fledermäuse unterliegen dem strengen Artenschutz. Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen im Tagesquartier zu vermeiden, sollten Baumrodungen generell im Winter erfolgen. Bei Dachsanierungen ist eine vorherige fachkundige Begehung vorzunehmen. Soweit einzelne Individuen durch die künftige baulichen Nutzung verdrängt werden, müssten sie auf benachbarte Bereiche ausweichen. Es stehen in erreichbarer Umgebung ähnlich strukturierte Ersatzlebensräume zur Verfügung.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf streng geschützte Arten nach § 44 (1) BNatSchG bzw. FFH Richtlinie 92/43 EWG Anhang IV a und b bzw. europäische Vogelarten sind nicht erkennbar.

Boden

Die Flächen im Plangebiet sind im Bestand fast vollständig versiegelt. Im Plangebiet wird im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht keine zusätzliche Bodenversiegelung vorbereitet. Durch die Planung wird damit kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden begründet. Im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung werden die einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz beachtet.

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wasser

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht keine relevante Beeinträchtigung des Wasserhaushalts.

Klima und Luft

Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten.

Landschafts- bzw. Ortsbild / Erholungseignung / menschliche Gesundheit / Kultur- und Sachgüter

Störungen des Siedlungsgefüges und negative Fernwirkungen in Bezug auf das Ortsbild sind aufgrund der Festsetzungen und der Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Negative Wirkungen auf die menschliche Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter infolge der Realisierung der Planung werden nicht gesehen.

Fazit

Es ist keine besondere Bedeutung der Flächen für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie als Lebensraum für freilebende Tiere und Wildpflanzen anzunehmen. Eine relevante zusätzliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes infolge der Planung ist nicht erkennbar. Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt und Klima/Luft und für die Erholung und die Gesundheit des Menschen sind keine relevante Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Ausgleichsforderungen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bestehen nicht. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

AUSGEFERTIGT:
Langenargen, den 16. April 2013
Krafft
Bürgermeister

GEMEINDE LANGENARGEN 8 BODENSEEKREIS

Begründung
aufgestellt Langenargen, den 15. April 2013

KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH Bürgermeister Krafft