

Fassung vom 20.02.2018

## Gemeinde Bergatreute

# 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken, Gemarkung Bergatreute



## Inhaltsverzeichnis

---

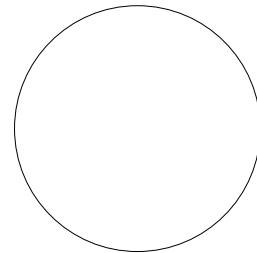
	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 8
5	Begründung – Sonstiges 23
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 24
7	Begründung – Bilddokumentation 25
8	Verfahrensvermerke 26

- 1.1 Hinweis zur Rechtsgrundlage** Das Verfahren wurde bereits vor dem 13. Mai 2017 förmlich eingeleitet. Es gilt entsprechend § 245c BauGB. Somit kann das Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Vorschriften abgeschlossen werden. Für den Umweltbericht ist die Anlage 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2017 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) maßgeblich.
- 1.2 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.3 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.4 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
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 1.6 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)
- 1.7 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

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 der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Gemeinbedarfsfläche Oberstocken, Gemarkung Bergatreute in öffentlicher Sitzung am 27.03.2019 festgestellt.

Bad Waldsee, den 28.03.2019

.....  
(Bürgermeister Weinschenk)



(Dienstsigel)

**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 Bereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im nördlich der Gemeinde Bergatreute in der Nähe des Ortsteiles "Oberstocken". Der Bereich ist östlich der "Waldseer Straße" K 7938 gelegen und schließt im Norden an einen Streuobstbestand an.

3.1.2.2 Im südlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich der bestehende Bauhof sowie Gebäude der örtlichen Feuerwehr.

3.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung befindet sich das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1593/3. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

**3.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung****3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Unmittelbarer Anlass für die Änderung ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof". Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die verbindliche Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr", "Bauhof" sowie "kulturellen" und "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" vor, um die Ansiedlung einer gemeinsam genutzten Lagerhalle für die ortsansässigen Vereine und die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes zu ermöglichen.

3.2.1.2 Kulturelle und soziale Zwecke sind für die bestehende Gemeinbedarfsfläche bislang nicht dargestellt. Die ortsansässigen Vereine benötigen jedoch dringend eine Möglichkeit, Utensilien, die nur zeitweise gebraucht werden, zwischen zu lagern. Darüber hinaus soll die bestehende Obdachlosen- und Asylbewerberunterkunft planungsrechtlich gesichert werden.

3.2.1.3 Der Gemeinde erwächst daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

### **3.2.2 Systematik der Planung**

- 3.2.2.1 Die Gemeinde Bergatreute ist Mitglied der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute. Diese verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Stand der 3. Änderung, Fassung vom 05.07.2010).
- 3.2.2.2 Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Bauhof" nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.
- 3.2.2.3 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.

### **3.3 Übergeordnete Planungen; Standortwahl; Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

#### **3.3.1 Übergeordnete Planungen**

- 3.3.1.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 3.3.1.2 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von glazialen Ablagerungen der Kiblegg-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
- 3.3.1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 3.3.1.4 Innerhalb des Plangebietes soll ein Feuerwehrhaus umgesetzt werden. Erhebliche Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Gewerbelärm-Immissionen können im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden. Auf das Plangebiet wirken zudem die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K 7938 ein. Aufgrund der geringen Frequenzierung ist mit keinen Konflikten zu rechnen.
- 3.3.1.5 Der Änderungsbereich ist über eine Zufahrt auf die K 7938 an das Verkehrsnetz angebunden.

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

### **3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung**

#### **3.4.1 Stand vor der Änderung**

3.4.1.1 Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinbedarfsflächen im Bereich Oberstocken bisher Gemeinbedarfsflächen für Feuerwehr und Bauhof dar.

#### **3.4.2 Inhalt der Änderung**

3.4.2.1 Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den Bereich der Gemeinbedarfsflächen zwei weitere Nutzungszwecke dargestellt. Neben Feuerwehr und Bauhof umfasst die Zweckbestimmung nach der Änderung auch "kulturellen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

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

**4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zweckbestimmung der im Bereich "Oberstocken" dargestellten Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" und "Bauhof" um kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Hierdurch wird auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1593/3 die Errichtung eines Lagerschuppens für ortsansässige Vereine sowie eines Feuerwehrgebäudes ermöglicht. Des Weiteren soll der Bestand einer Obdachlosen- und Asylbewerberunterkunft dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden.

4.1.1.2 Der Planbereich befindet sich im Bereich des Weilers "Oberstocken" nördlich des Hauptortes Bergatreute und grenzt unmittelbar östlich an die Kreisstraße 7938 an. Das überplante Gebiet liegt innerhalb der freien Landschaft; der südliche Geltungsbereich ist durch Bestandsbebauung geprägt (Bauhof, Asylbewerberunterkunft), der nördliche Bereich durch eine Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen. Westlich der Kreisstraße befindet sich weitere Bestandsbebauung, in die übrigen Richtungen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (im Süden Acker, sonst Grünland) an.

4.1.1.3 Für die Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

**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 dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

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

Es ist kein Natura 2000-Gebiet von der Änderung betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ("Altdorfer Wald", Nr. 8124341) befindet sich in über 2 km Entfernung in südwestlicher Richtung.



#### 4.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Von der Änderung sind keine Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) betroffen und befinden sich auch nicht in näherem Umfeld.
- Im Änderungsbereich befinden sich Gehölze, die gemäß der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Streuobstkomplex Priorität 1 gelten. Zudem ragen randlich Teile des 500 m-Suchraumes des Biotopverbunds mittlerer Standorte in den Änderungsbereich hinein. Um die Biotopverbundfunktion des vorhandenen Baumbestandes zu erhalten, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die drei entfallenden Obstbäume in unmittelbarer räumlicher Nähe durch sechs Neupflanzungen ersetzt. Die Planung wirkt sich damit nicht negativ auf den Biotopverbund aus.
- Die nächsten gem. § 30 kartierten Biotope befinden sich etwa 150 m-200 m westlich und südwestlich ("Oberstocker Ried N Bergatreute", Nr. 281244363469, "Feuchtgebiet Großes Ried N Bergatreute", Nr. 181244361269, "Naßwiese N Bergatreute", Nr. 181244360043). Das Biotop "Feuchtgebiet Großes Ried N Bergatreute" ist auch als Naturdenkmal ausgewiesen ("Streuwiese großes Ried", Nr. 84360141269). Die genannten Biotope sind von der Planung auf Grund der zu ihnen bestehenden Entfernung bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (insektenschonende Beleuchtung, Verwendung nur schwach reflektierender Photovoltaik-Anlagen) nicht betroffen.
- Auch Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 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.

- Beim nördlichen Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Grünland (Vielschnittwiese) mit geringer Artenvielfalt. Der kurzrasige Vegetationsbestand ist überwiegend durch schnittverträgliche und nährstoffliebende Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) dominiert. Auf der Wiesenfläche befinden sich sieben Streuobstbäume, welche nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Streuobstkomplex der Priorität 1 geführt werden. Ein Teil der Bäume ist bereits abgängig und weist mehrere Baumhöhlen auf.

- Auf Grund der vorhandenen Baumbestände wurde eine faunistische Relevanzbegehung auf der Fläche durchgeführt. Im Rahmen der Begehung wurden alle sieben Bäume des erhaltenen Streuobstbestandes untersucht. Drei davon weisen teils tiefere Asthöhlungen oder Stammrisse auf. Während bei zwei der Höhlen eine Nutzung durch geschützte Tierarten ausgeschlossen werden kann, stellt die Höhle des südöstlichsten Baumes (Apfel) einen wohl komplett ausgefaulten Stamm dar. Es wurden dort keine Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, auf Grund der Tiefe waren jedoch nicht alle Bereiche der Aushöhlung endoskopisch zu begutachten. In einem der Birnbäume konnte ein altes Krähennest festgestellt werden. In einer der Höhlungen wurden Kotpillen von Rosenkäferlarven gefunden (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 26.06.2017).
- Für den südlichen Bereich der Änderung besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Dieser Abschnitt ist bereits durch gemeindlichen Bauhof-Oberstocken bebaut (zwei Betriebsgebäude mit befestigten Außenanlagen). Zudem können hier mehrere Containerwohnungen vorgefunden werden, welche der Unterbringung von Asylbewerbern dient. Die überbauten Bereiche können auf Grund der Versiegelung bereits jetzt nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen. Um die bestehende Bebauung wurden jedoch in der jüngeren Zeit Baumpflanzungen vorgenommen (5 Bäume entlang der Straße im Westen, 3 Bäume zwischen den Betriebsgebäuden im Süden). Am Südwesten des westlichen Gebäudes stehen zwei größere Birken. Zudem werden die Bereiche des südwestlich liegenden Retentionsbeckens sowie die Eingrünungsstreifen südöstlich und westlich der bestehenden Bebauung nur extensiv genutzt und sind daher durch höherwüchsige, blütenreichere Vegetation geprägt.
- Im Westen grenzen an den Änderungsbereich die Kreisstraße 7938 sowie jenseits davon die bestehende Bebauung des Weilers Oberstocken an. Im Norden, Osten und Süden geht Änderungsbereich in die freie Landschaft über. Diese Bereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (im Süden Maisacker, sonst Grünland) und weisen nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der bestehenden Streuobstbestände und der Eingrünungsstrukturen im Südosten und Westen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 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 der Änderungsbereich zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Auf

Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Der vorkommende Boden ist eine Parabraunerde aus sandig-kiesigen Würm-Moränensedimenten ("Schottermoräne").

- Im nördlichen Teil handelt es sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden (Intensivgrünland). Der südliche Teil des im Änderungsbereich befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen und Wege bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Der unbebaute Teil des überplanten Gebietes zeichnet sich durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aus und ist daher ein durchschnittlich bedeutender landwirtschaftlicher Ertragsstandort. Die vorhandenen Böden verfügen gemäß den Bodendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau über eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und haben eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Die Filter- und Pufferleistung der Böden kann ebenfalls als hoch bezeichnet werden.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht. 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 Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere 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.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe 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 im Bereich des Bauhofes und der Asylbewerberunterkunft bereits Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage in Bolanden zugeführt. Der bestehende Bauhof-Oberstocken im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Die Trinkwasserversorgung wird vom Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Bergatreute-Roßberg betrieben. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich auf die gesamte Gemeinde Bergatreute sowie auf die Teillorte Roßberg, Binzen und Poppenhaus der Gemeinde Wolfegg. Der Zweckverband bezieht einen erheblichen Teil seines Wassers aus der Haidgauer Heide. Der übrige Teil wird aus dem Pumpwerk Forst gewonnen.

#### 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 der Änderungsbereich innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,9°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit etwa 1.020 mm relativ hoch. Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Bäume Frischluft produzieren. Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor.
- Die offenen Flächen im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Baumbestände Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Ein wichtiger Kaltluftstrom verläuft im Bereich der Niederung des weiter westlich liegenden Großen Rieds bogenförmig nach Süden. Diese Luftströmung betrifft den Änderungsbereich jedoch nicht.
- Durch die Versiegelung im südlichen Änderungsbereich wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Auf Grund der geringen Flächengröße der bestehenden Bebauung und der Lage in der freien Landschaft ist dies nicht weiter von Bedeutung.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und der bestehenden Betriebsflächen des Bauhofs reichern sich in geringem Maße Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des nördlichen Änderungsbereiches kann es für die Arbeiter im Bauhof-Oberstocken sowie für die Bewohner der Asylbewerberunterkunft zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsbereich 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.

- Die Gemeinde Bergatreute liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich zum einen um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Norden), zum anderen um den bestehenden Bauhof-Oberstocken und die Asylbewerberunterkunft, welche innerhalb der freien Landschaft nördlich von Bergatreute liegen. Landschaftlich besonders bedeutsam sind die sieben Streuobstbäume, welche als eine Art Eingrünung der bestehenden Gebäude wirken. Die zu ändernde Fläche weist ein leichtes Gefälle in Richtung Süden auf. Im Westen schließt der überplante Bereich an die Kreisstraße 7938 an, welche den Geltungsbereich von der bestehenden Bebauung des Weilers Oberstocken abgrenzt.
- Da sich der Änderungsbereich in der freien Landschaft befindet, ist es aus Norden, Osten und Süden aus der freien Landschaft einsehbar. Die bereits genannten Baumbestände, aber auch die Eingrünungsmaßnahmen im südlichen und westlichen Bereich (Baum-Neupflanzungen) haben eine gewisse Übergangswirkung zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.
- Dem Änderungsbereich 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.

- Der Änderungsbereich wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Der südliche Flächenanteil dient als Gemeinbedarfsfläche in Form eines Bauhofs. Zudem befindet sich hier eine Asylbewerberunterkunft. Durch die Auslagerung des Bauhof-Oberstockens in die freie Landschaft erfahren die Bewohner eine geringere Lärm- und Staubbelastung. Die Fläche liegt zwar in Außenbereich, besitzt allerdings nur eine geringfügige Naherholungs-Funktion, da durch den vorhandenen

Bauhof-Oberstocken und die intensive Landwirtschaft eine eher monotone Gebietswirkung entsteht.

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches mehrere Photovoltaik-Module zur Gewinnung von Strom auf den Dachflächen des bestehenden Bauhof-Oberstocken.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m<sup>2</sup>. Da das Gelände nach Süden hin leicht abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach den Angaben vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist der Untergrund im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden günstig und effizient.

#### 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 können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

#### 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 vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die drei südlichen Obstbäume werden voraussichtlich gerodet; die vier nördlichen Bäume bleiben jedoch bestehen und werden durch die Neupflanzung von sechs Obstbäumen wieder zu einem kleinen Obstbaumbestand ergänzt. Die Bebauung rückt zwar von Süden her näher an die Obstbäume heran; durch die Erhaltung der nördlichen Bäume und die geplanten Neupflanzungen können jedoch negative Effekte auf den Biotopverbund (Vernetzung zwischen den Bäumen im Plangebiet und weiteren Obstbäumen im räumlichen Umfeld) vermieden werden. Im geeignet strukturierten Umfeld finden sich zahlreiche Gehölze sowie weitere Streuobstbestände, die als Fledermaustagesquartier bzw. Brutstätte für ubiquitäre Zweigbrüter (z.B. Rabenkrähe) dienen können. Daher kann auch davon ausgegangen werden, dass der Verlust von potenziellen Tagesquartieren von Fledermäusen (Rindenspalten) sowie potenziellen Brutplätzen von zweigbrütenden Vogelarten durch das Umfeld ausgeglichen werden kann.
- Im Bereich der bereits bestehenden Bebauung (Bauhof-Oberstocken, Asylbewerberunterkunft) kommt es bei der Durchführung der Planung zu keiner Veränderung für das Schutzgut.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden (z.B. Erhaltung eines Großteils der vorhandenen Gehölze, ergänzende Neupflanzungen, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze, insektenschonende Außenbeleuchtung, ausschließliche Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %)).
- Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Eine Einschränkung der Funktionen erfährt der Boden zudem im Bereich des geplanten Retentionsbeckens. Da es sich ausschließlich um die Errichtung zweier

Gebäude und des Retentionsbeckens handelt (Feuerwehr und Lagerraum für ortsansässige Vereine), ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke von mittlerer Intensität. Im Bereich der bestehenden Bebauung erfährt das Schutzgut keine weitere Veränderung.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund des großen Grundwasser-Flurabstandes ausgeschlossen werden. Auf Grund der geringen Flächengröße des Vorhabens und der neuen, ausschließlich kleinflächigen Versiegelung kann davon ausgegangen werden, dass die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen für alle Bauteile, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen) ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser dem neu zu entwickelnden Retentionsbecken im nordöstlichen Plangebiet zuzuleiten.

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

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Abwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der gemeindlichen Kläranlage in Bolanden zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird dem neu zu entwickelnden Retentionsbecken im nordöstlichen Plangebiet zugeleitet.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes der Wasserversorgungsgruppe Bergatreute-Roßberg.



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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich zum Teil weiter unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Bereiches und der geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung. Durch den Erhalt von größeren Grünstrukturen und vorhandenen Bäumen im Änderungsbereich bleibt ein gewisses Maß an klimarelevanten Zonen (Flächen für Kaltluft- und Frischluftproduktion) erhalten.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch regelmäßigen Übungseinsatz der Feuerwehrautos sowie der An- und Abtransporte der Vereinsmitglieder an die geplante Lagerhalle. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen. Bei Einhaltung der gültigen Wärmerstandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Auch im nördlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine geringe Beeinträchtigung, da neben den bereits bestehenden Gebäuden (Bauhof-Oberstocken, Asylbewerberheim) neue Bauwerke errichtet werden (Feuerwehr, Lagerhalle für Vereine). Da es sich allerdings um eine eher kleinflächige Erweiterung handelt, ist diese Entwicklung nicht als eine wesentliche Störung für das Landschaftsbild anzusehen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine ausreichende Durchgrünung erhalten bzw. hergestellt wird und die Gebäudehöhen begrenzt werden.
- Insgesamt verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen im nördlichen Teil verloren. Dafür wird durch die Planung die Ansiedelung einer Feuerwehr und einer Lagerhalle für ortsansässige Vereine ermöglicht, wodurch die möglichen Lärmemissionen durch regelmäßige Übungen der Feuerwehr und der Verkehrslärm der An- und Abtransporte der Vereinsmitglieder aus den bewohnten Bereichen ausgelagert wird. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungs-Funktion nur geringfügig weiter beeinträchtigt. Durch die bestehende Bebauung

ist dieser Bereich ohnehin in gewissem Maße vorbelastet. Die Auswirkungen der Bebauung auf die Naherholung werden durch die Erhaltung eines Großteils der vorhandenen Gehölze sowie durch ergänzende Neupflanzungen im nördlichen Bereich auf ein unerhebliches Maß reduziert.

- Für die geplante Erweiterung bleiben die Geruchs- und Staubimmissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung unverändert erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im zu ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 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.

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

#### 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 Änderung kann die Fläche ebenfalls durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gemeinbedarfszwecke "Feuerwehr" und "Bauhof" baulich genutzt werden. Hierdurch kann es prinzipiell zu denselben Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommen wie

auch bei Durchführung der Planung. Der südliche Änderungsbereich wird weiterhin durch den Bauhof-Oberstocken und den vorhandenen Asylbewerberkomplex genutzt. Die daraus entstandenen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter bleiben unverändert bestehen.

4.2.3.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder 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 Bergatreute; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Änderung 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 Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des im Landkreis Ravensburg verwendeten Bewertungsmodells kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende verbale Abarbeitung der Eingriffsregelung bezieht sich nur auf den nördlichen Änderungsbereich, der bislang noch unbebaut ist. Im südlichen Änderungsbereich besteht bereits Bebauung (Bauhof, Asylbewerberunterkunft). Durch die Änderung der Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche ergeben sich in diesem Bereich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, da auch die beiden neu aufgenommenen Zweckbestimmungen nicht mit größeren baulichen Anlagen oder mit einem größeren Maß an Lärm- oder sonstigen Emissionen verbunden sind. Folglich findet hier kein Eingriff statt, der im Sinne des § 1a BauGB auszugleichen wäre.

4.2.4.2 Vorgeschlagene Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen für den nördlichen Änderungsbereich: Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Bauhof Oberstocken" (1. Änderung und Erweiterung) folgende Festsetzungen zu treffen: Abschirmung und Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft durch eine gute Ein- und Durchgrünung der Bebauung durch Erhaltung eines Großteils der vorhandenen Gehölze und ergänzende Neupflanzungen; Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild durch Begren-

zung der Gebäudehöhe; Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Installation insekten-schonender Beleuchtung zur Schonung nachtaktiver Insekten; Verwendung schwach polarisiertes Licht reflektierender Photovoltaik-Anlagen zur Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten; Minimierung des Versiegelungsgrades in dem Baugebiet durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Schutz von Boden und Grundwasser durch Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen; naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch Nutzung des vorhandenen Retentionsbeckens.

- 4.2.4.3 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen: Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die offene und weit einsehbare Lage in der freien Landschaft sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch einen teilweisen Verlust der vorhandenen Streuobstbäume. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird voraussichtlich außerhalb des Änderungsbereichs erbracht. Es ist vorgesehen, auf zwei Grundstücken westlich des Hauptortes Bergatreute Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen umzusetzen.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Ergänzung zweier zusätzlicher Zweckbestimmungen für die bereits dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.

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

- 4.2.5.1 Der jetzige Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof vorgesehen. Durch die räumliche Zusammenfassung der Gemeinbedarfseinrichtungen Feuerwehr, Bauhof und Lagerhalle für Vereinsutensilien an einem Standort sollen die sich aus dem Betrieb der Nutzungen ergebenden, erheblichen Synergieeffekte genutzt und gefördert werden. Der Standort ist gut erreichbar und befindet sich in der Nähe des Hauptorts Bergatreute. Er eignet sich somit in besonderer Weise für die vorgesehenen Nutzungen. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Bergatreute geprüft.

#### **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 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 1995)

#### 4.3.1.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 27.04.2017 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 18.05.2017) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (Geotechnik), dem Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Immissionsschutz, Naturschutz, Artenschutz, Biotopverbund, Insektenschutz, Bodenschutz, Abwasser und Grundwasser.
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Bauhof" des Büros Sieber in der Fassung vom 26.06.2017 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

#### 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 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 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

#### 4.3.4 Sonstige umweltrelevante Angaben:

- ##### 4.3.4.1
- Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über das gemeindliche Abfallentsorgungssystem.

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

- 4.3.5.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zweckbestimmung der im Bereich "Oberstocken" dargestellten Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" und "Bauhof" um kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Der Änderungsbereich umfasst 1,17 ha.
- 4.3.5.2 Der Änderungsbereich befindet sich im Weiler Oberstocken nördlich der Gemeinde Bergatreute und schließt unmittelbar östlich an die Kreisstraße 7938 ("Waldseer Straße"). Im südlichen Änderungsbereich befinden sich der bestehende Bauhof sowie eine Asylbewerberunterkunft. Der nördliche Bereich wird landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt; in diesem Bereich befinden sich sieben Obsthochstämme. Nördlich, östlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich; westlich befindet sich jenseits der Straße bestehende Bebauung. Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Streuobst als hochwertiger Lebensraum und Biotopverbundelement, landwirtschaftlich nutzbare Böden, Fernwirkung des in der freien Landschaft liegenden Änderungsbereiches).
- 4.3.5.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Änderung beeinträchtigt werden.
- 4.3.5.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Landschaftsbild durch die offene und weit einsehbare Lage in der freien Landschaft sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch einen teilweisen Verlust der vorhandenen Streuobstbäume. Um die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu gestalten, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen (Erhaltung eines Großteils der bestehenden Gehölze, ergänzende Neupflanzungen, Begrenzung der Gesamthöhe neuer Gebäude). Hierdurch behalten die Flächen einen gewissen Lebensraumwert; gleichzeitig wird eine naturnahe Eingrünung des Änderungsbereiches geschaffen bzw. erhalten, wodurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.
- 4.3.5.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für die parallel aufgestellte 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof – Oberstocken" entsteht voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf von rund 80.000 Ökopunkten, der durch Pflanz- und Extensivierungsmaßnahmen auf zwei externen Ausgleichsflächen auf der Gemarkung Bergatreute (Fl.-Nrn. 759/3 und 859/7) abgedeckt werden soll.
- 4.3.5.6 Bei Nicht-Durchführung der Änderung kann die Fläche ebenfalls durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gemeinbedarfszwecke "Feuerwehr" und "Bauhof" baulich genutzt werden. Hierdurch kann es prinzipiell zu denselben Auswirkungen auf Natur und Landschaft kommen wie auch bei Durchführung der Planung.
- 4.3.5.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

## 5.1 Kennwerte der Flächennutzungsplan-Änderung

### 5.1.1 Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Bauhof - Oberstocken"

5.1.1.1 Größe des Änderungsbereiches: 1,17 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof	Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, Bauhof, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	1,17 ha

### 5.1.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kanalisation der Gemeinde Bergatreute

5.1.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe

5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW

5.1.2.4 Müllentsorgung: Landkreis Ravensburg

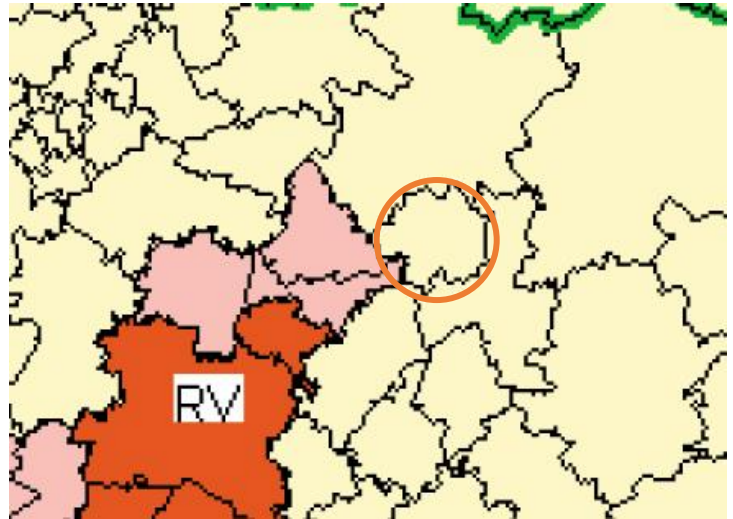
## 5.2 Zusätzliche Informationen

### 5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Für die in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 20.02.2018) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte



Luftbild des Änderungsreiches





Blick von der K 7938 in Richtung Bergatreute auf den südlichen Teil des Änderungsbereiches mit dem bestehenden Gebäude des Bauhofs



Blick in Richtung Norden auf den westlichen Bereich des Plangebietes



Blick auf die zum Bauhof gehörenden Gebäude sowie die vorübergehende Asylbewerberunterkunft (rechter Bildrand)



**8.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee/Bergatreute vom 22.11.2017.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 03.11.2017 bis 16.11.2017 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.12.2017 bis 10.01.2018 (Billigungsbeschluss vom 22.11.2017; Entwurfsfassung vom 11.08.2017; Bekanntmachung am 30.11.2017 bzw. 01.12.2017). Die nach Einschätzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

**8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 27.04.2017 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 23.11.2017 (Entwurfsfassung vom 11.08.2017; Billigungsbeschluss vom 22.11.2017) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee/Bergatreute vom 27.03.2019 über die Entwurfsfassung vom 20.02.2018.

Bad Waldsee, den 28.03.2019

.....  
(Bürgermeister Weinschenk)

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

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte mit Bescheid vom 23.04.2019, AZ: BLP/1104/19/401-621.31-Ge.

### 8.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### 8.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Oberstocken wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bad Waldsee, den 07.06.2019

.....  
(Bürgermeister Weinschenk)

Plan aufgestellt am: 11.08.2017

Plan geändert am: 20.02.2018

Planer:

.....  
(i.A. MSc. S.Erlwein)

Büro Sieber, Lindau (B)

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.