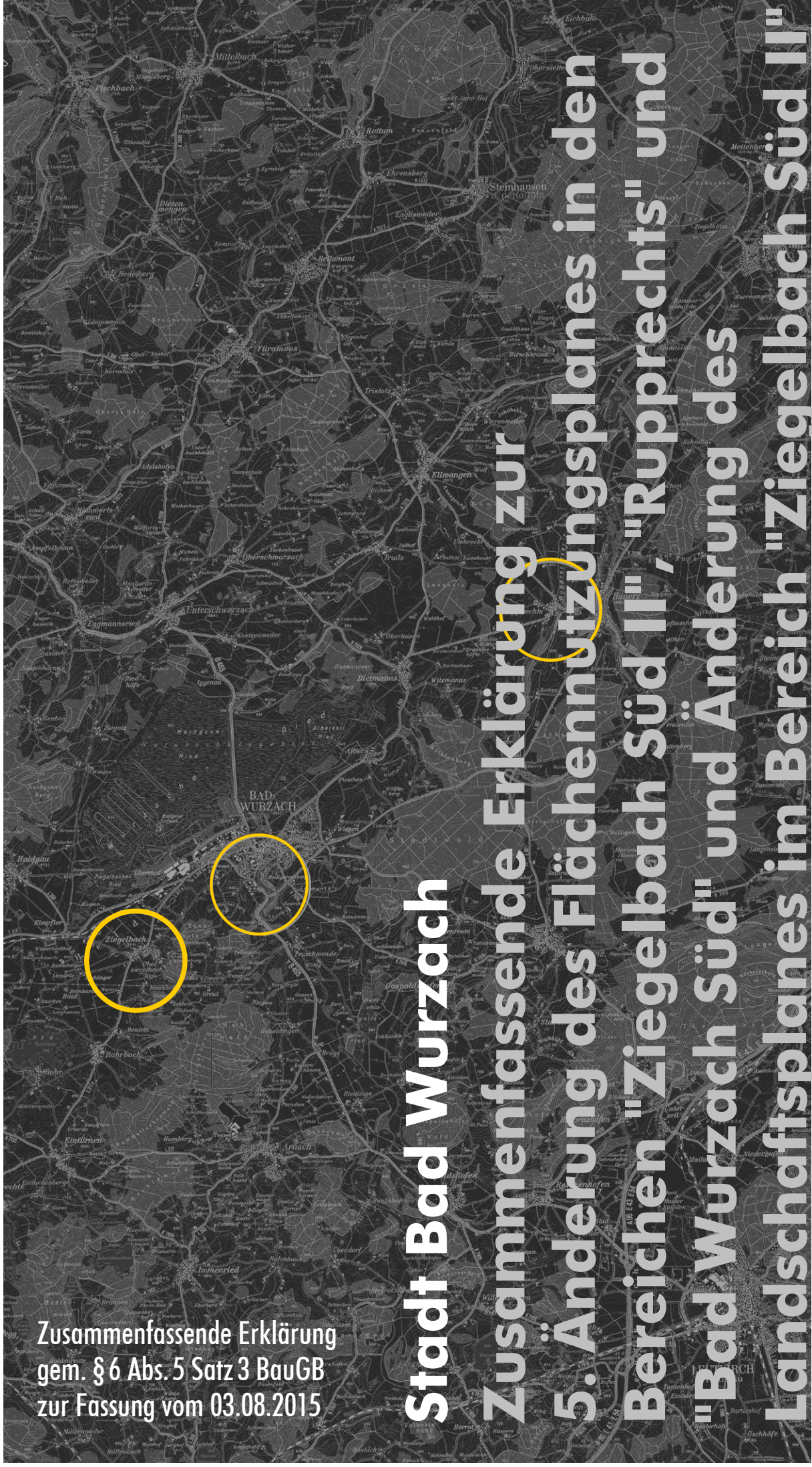


Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB
zur Fassung vom 03.08.2015

Stadt Bad Wurzach

Zusammenfassende Erklärung zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" und Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II"



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 1.1 Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" und die Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

Die Umweltbelange wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" und die Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

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 nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) 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 eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden für einen Bebauungsplan empfohlen: Durchgrünung des Baugebietes durch Pflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Grundstücken; Verwendung von heimischen Gehölzen; Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht; Verwendung von versickerungsfähigen Belägen;

Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen; Berücksichtigung des Ziegelbaches; naturnahe Regenwasserbewirtschaftung; lockere Bebauung und Höhenfestsetzungen, welche Blickbeziehungen berücksichtigen; Ortsrandeingrünung und Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft; Berücksichtigung eventueller Geruchsbelastungen.

Ergebnis: Durch die Darstellung der Wohnbauflächen (Planung) ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Da im Änderungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen werden konnten, sind keine Konflikte zu erwarten. Geruchsbedingte Nutzungskonflikte sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Landschaftsplanes noch kein Baurecht geschaffen oder aufgehoben. Allein auf Grund der Landschaftsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen können lediglich die in dieser Änderung des Landschaftsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 11 NatSchG Baden-Württemberg 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 erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Im Folgenden werden Möglichkeiten aufgezeigt, welche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden können bzw. sollten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.02.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Naturschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Ortrandeingrünung

Es sollte geprüft werden, ob die im Landschaftsplan dargestellte Ortsrandeingrünung auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen werden soll.

Rechtliche Vorgaben und Hinweise zum Bebauungsplanverfahren

1.1 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33 BNatSchG

In ca. 1200 m Entfernung befindet sich das FFH- und SPA-Gebiet Wurzacher Ried und Rohrsee. Wegen der Wasserinsektenproblematik müssen im Bebauungsplanverfahren insbesondere Regelungen und Festsetzungen zu PV-Anlagen und zu Beleuchtungsanlagen getroffen werden.

1.2 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Laut gutachterlicher Bestandsaufnahme wurden bei einer Begehung im Mai keine artenschutzrelevanten Arten angetroffen. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Es gibt Hinweise, dass sich im Wurzacher Becken Vorkommen vom Kammmolch befinden. Auch Vorkommen von Teichmolch, Kreuzkröte, Gelbbauchunke und Zauneidechsen können nicht ausgeschlossen werden. In unmittelbarer Nähe sind Feldgrillennachweise sowie von Pflanzen von Magerstandorten wie Thymian, Schafgarbe, Glockenblume, Margerite und andere. Hierzu sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Aussagen erforderlich, insbesondere inwieweit Magergrünlandstandorte betroffen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung zur Darstellung der Ortsrandeingrünung wird zur Kenntnis genommen. Bei der vom Landratsamt genannten Darstellung einer Ortsrandeingrünung im Landschaftsplan handelt es sich um ein linienhaftes Plansymbol ohne Flächenabgrenzung. Da ein entsprechendes Liniensymbol im fortzuschreibenden Flächennutzungsplan aktuell nicht vorhanden ist wird von der Ausweisung im Flächennutzungsplan abgesehen. Der Belang der erforderlichen Ortsrandeingrünung wird jedoch im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert.

Der Hinweis bzgl. der "Wasserinsektenproblematik" wird zur Kenntnis genommen. In dem zur Flächennutzungsplan-Änderung zu erstellenden Umweltbericht wird auf die erforderlichen Regelungen und Festsetzungen zu PV-Anlagen und Beleuchtungsanlagen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen sind, hingewiesen.

Die Hinweise zu den Vorkommen der genannten Tierarten im Wurzacher Becken und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. In dem zur Flächennutzungsplan-Änderung zu erstellenden Umweltbericht wird auf diese Artvorkommen und auf die eventuelle Notwendigkeit von weitergehenden Aussagen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

Stellungnahme vom 27.05.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.:

Stellungnahme:

Die Artenschutzrechtlichen Belange sind nur ungenügend berücksichtigt. So ist die Planfläche nach dem Zielartenkonzept des Landratsamts Ravensburg als Lebensraum der Priorität I für Feldlerche kartiert. Roter Milan (*Milvus milvus*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) nutzen die Fläche regelmäßig als Nahrungsraum. In den Herbst und Wintermonaten halten sich an den Saumstrukturen beider Gewässerläufe regelmäßig Bekassinen (*Gallinago gallinago*) auf, die auch in dem südlich der Planfläche gelegenen Versickerungsbereich zu beobachten sind. Darüber hinaus besitzt die Fläche aufgrund des Ziegelbachs und des Entwässerungsgraben ein großes Entwicklungspotential, auch wenn es sich momentan „nur“ um intensiv genutztes Grünland handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Laut den aktuellen Daten zur Zielartenkartierung des Landkreis Ravensburg befindet sich die Fläche nicht in der Feldlerchenkulisse. Die übrigen Hinweise zum Roten Milan, zu Turmfalke und zur Bekassine werden zur Kenntnis genommen. Die artenschutzrechtlichen Belange können erst konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet werden, da auf dieser Ebene auch bekannt sein wird, wie mit dem Ziegelbach und dem Entwässerungsgraben konkret umgegangen wird.

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

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 Änderungsbereich in Ziegelbach handelt es sich um eine südlich des Ortes gelegene größere zusammenhängende Weide. Im Osten schließt die bestehende Bebauung an. Im Norden folgt die bestehende Bebauung nach etwa 40 m (Abstand im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbaufläche). Dabei handelt es sich um Wohngrundstücke mit dazugehöriger Gartennutzung. Im Westen wird der Bereich durch die schmale "Himbacher Straße" begrenzt. Jenseits der Straße im Westen sowie im Süden, Richtung offene Landschaft, folgen weitere Weideflächen. Nach 150 m im Süden folgt weitere Bebauung ("Himbach"). Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine weitere Grünlandfläche, die im Vergleich zum Änderungsbereich deutlich extensiver genutzt wird. Zwischen dem Änderungsbereich und dieser Grünlandfläche stocken vier jüngere Linden am Ziegelbach.
- Nördlich (40 m Distanz) des Änderungsbereiches verläuft der Ziegelbach, ein Fließgewässer II. Ordnung. Der Bach ist innerhalb des Ortes stark begradigt und naturfern ausgeprägt. Die

angrenzende Viehweide reicht im gesamten Verlauf der Weidefläche bis zum Gewässerrand und führt somit auch zur Eutrophierung des Gewässers. Am Gewässer selbst trifft man daher kaum auf typische bachbegleitende Vegetation. Im Südosten und Osten des Änderungsbereiches ("entlang der Oberziegelbacher Straße") ist der Bach verrohrt. Das Gewässer ist somit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Biotopverbundelement stark beeinträchtigt. Im Nordwesten des Änderungsbereiches sind nach einer kurzen Verrohrung unterhalb der "Himbacher Straße" Bachsaiblinge im Gewässer anzutreffen, die vermutlich aus der flussabwärts liegenden Fischzucht im Gewässer aufgestiegen sind.

- Von Süd nach Nord verläuft ein entwässernder Graben durch den Änderungsbereich, welcher in den Ziegelbach mündet. Der Graben wurde seit längerer Zeit nicht mehr ausgebagert, so dass er fast bis zur Geländeoberkante hin verlandet ist. Im Bereich des Grabens trifft man auf Grund der Staunässe auf charakteristische nährstoffliebende Hochstauden (*Epilobium*, *Urtica dioica*, *Carex gracilis*, *Juncus effusus*, *Geum rivale* u.w.) und Brunnenkresse.
- Im Änderungsbereich kommt neben dem verlandeten Graben größtenteils der Lebensraum Fettweide vor. Die Weide ist durch die intensive Beweidung stark eutrophiert und die Vegetationsdecke stellenweise durch Trittbelastung gestört. Sie ist mit etwa 10 bis max. 15 Arten pro m² als artenarm einzustufen. Zum Zeitpunkt der Begehung im März dominieren *Rumex acetosa* und *Dactylis glomerata* die Vegetationsdecke. Neben dem kommen *Ranunculus repens*, *Trifolium repens*, *Stellaria media*, *Bellis perennis*, *Taraxacum officinale* und *Anthriscus sylvestris* vor. Neben den Arten der Intensivweide und -wiese befinden sich aber auch Arten wie *Plantago lanceolata* und *Cerastium holosteoides* im Bestand, so dass hier die Einordnung in eine Fettweide vorzunehmen ist. Die Weide dient siedlungstypischen Arten (Maulwurf, Feldmaus, Stare, Amseln u.w.) als Lebensraum und/oder Nahrungsgrundlage.
- Im Jahr 2014 wurde vom Büro Sieber eine Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung des Änderungsbereiches durchgeführt (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 30.06.2014). Das Gebiet dient als Nahrungsraum für den Mäusebussard, Rabenkrähe sowie für die Mehlschwalbe. Im angrenzenden Siedlungsbereich konnten Star, Haussperling, Hausrotschwanz, Elster, Wacholderdrossel, Stieglitz, Kohlmeise, Amsel und Grünfink festgestellt werden. Artenschutzrechtlich relevante Arten wurden jedoch nicht nachgewiesen. Südwestlich des Plangebietes befinden sich potenziell geeignete Lebensräume für die Feldlerche. Auf Grund des Abstandes ist jedoch nicht von einer Kulissenwirkung der vorliegenden Planung auszugehen.
- Der Änderungsbereich ist als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die intensive Nutzung sowie von der angrenzenden Wohnbebauung beeinflusst (Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche z.B. Rasenmäher etc.). Die Fläche hat auf Grund der Lage am Ortsrand keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund.
- Nach Auskünften der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gibt es Hinweise, dass sich im Wurzacher Becken Vorkommen vom Kammmolch befinden. Auch Vorkommen von Teichmolch, Kreuzkröte, Gelbbauchunke und Zauneidechsen können demnach nicht ausgeschlossen werden. In unmittelbarer Nähe sind Feldgrillennachweise sowie

von Pflanzen von Magerstandorten wie Thymian, Schafgarbe, Glockenblume, Margerite und andere. Zu den genannten Arten bzw. Lebensräumen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Aussagen erforderlich, insbesondere inwieweit Magergrünlandstandorte betroffen sind.

Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt für die Weide als gering, für den Ziegelbach jedoch als mittel einzustufen.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die mit der Änderung einhergehende Wohnbebauung gehen die Weideflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Ob der entwässernde Graben bei einer Wohnbebauung erhalten bleibt und in die Bebauung integriert wird, ist auf dieser Planungsebene noch nicht zu sagen. Er bleibt jedoch sehr wahrscheinlich nur in Teilen erhalten, womit auch die nassgeprägten eutrophen Lebensräume verschwinden. Die Tiere können zur Nahrungssuche auf die umgebenden Grünlandflächen ausweichen. Da es sich um Wohnbebauung handelt, werden Tieren und Pflanzen weiterhin Lebensräume in Siedlungsbiotopen zur Verfügung stehen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Das Gebiet kann sogar in Zukunft eine höhere Anzahl an Lebensräumen aufweisen und damit auch eine höhere Artenvielfalt. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt, ist insgesamt nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. So sollte im Straßenraum und auf privaten Grundstücken die Pflanzung von Bäumen vorgesehen sein, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sollten standortgerechte heimische Gehölze festgesetzt werden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird empfohlen, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) zu verwenden. Da im Änderungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen werden konnten, sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen notwendig.

Die Eingriffsstärke in das Schutzgut wird trotz vorgesehener Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als mittel einzustufen sein.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

- Bestandsaufnahme: Beim Änderungsbereich in Ziegelbach handelt es sich um eine südlich des Ortes gelegene größere zusammenhängende Weide. Im Osten schließt die bestehende Bebauung an. Im Norden folgt die bestehende Bebauung. Dabei handelt es sich um Wohngrundstücke mit dazugehöriger Gartennutzung. Im Westen wird der Bereich durch die schmale "Himbacher Straße" begrenzt. Jenseits der Straße im Westen sowie im Süden, Richtung offene Landschaft, folgen weitere Weideflächen. Nach 150 m im Süden folgt weitere Bebauung ("Himbach"). Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine weitere Grünlandfläche, die im Vergleich deutlich extensiver genutzt wird. Zwischen dem Änderungsbereich und dieser Grünlandfläche stocken vier jüngere Linden am Ziegelbach. Im Norden des Änderungsbereiches verläuft der Ziegelbach, ein Fließgewässer II. Ordnung. Der Bach ist innerhalb des Ortes stark begradigt und naturfern ausgeprägt. Die angrenzende Viehweide reicht im gesamten Verlauf der Weidefläche bis zum Gewässerrand und führt somit auch zur Eutrophierung des Gewässers. Am Gewässer selbst trifft man daher kaum auf typische bachbegleitende Vegetation. Im Südosten und Osten des Änderungsbereiches ("entlang der Oberziegelbacher Straße") ist der Bach verrohrt. Das Gewässer ist somit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als Biotopverbundelement stark beeinträchtigt. Im Nordwesten des Änderungsbereiches sind nach einer kurzen Verrohrung unterhalb der "Himbacher Straße" Bachsaiblinge im Gewässer anzutreffen, die vermutlich aus der flussabwärts liegenden Fischzucht im Gewässer aufgestiegen sind. Von Süd nach Nord verläuft ein entwässernder Graben durch den Bereich, welcher in den Ziegelbach mündet. Der Graben wurde seit längerer Zeit nicht mehr ausgebagert, so dass er fast bis zur Geländeoberkante hin verlandet ist. Im Änderungsbereich kommt neben dem verlandeten Graben größtenteils der Lebensraum Fettweide vor. Die Weide ist durch die intensive Nutzung stark eutrophiert und die Vegetationsdecke stellenweise durch Trittbelastung gestört. Die Weide dient siedlungstypischen Arten (Maulwurf, Feldmaus, Stare, Amseln u.w.) als Lebensraum und/oder Nahrungsgrundlage. Der Änderungsbereich ist als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die intensive Nutzung sowie von der angrenzenden Wohnbebauung beeinflusst (Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche z.B. Rasenmäher etc.). Die Fläche hat auf Grund der Lage am Ortsrand keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Die bestehenden Lebensräume bleiben für Tiere und Pflanzen vorerst erhalten.

Durch die mit der Änderung einhergehende Wohnbebauung gehen die Weideflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Ob der entwässernde Graben bei einer Wohnbebauung erhalten bleibt und in die Bebauung integriert wird, ist auf dieser Planungsebene noch nicht zu sagen. Er bleibt jedoch sehr wahrscheinlich nicht erhalten, womit auch die nassgeprägten eutrophen Lebensräume verschwinden. Die Tiere können jedoch zur Nahrungssuche auf die umgebenden Grünlandflächen ausweichen. Da es sich um Wohnbebauung handelt, werden Tieren und Pflanzen

weiterhin Lebensräume in Siedlungsbiotopen zur Verfügung stehen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Das Gebiet kann sogar in Zukunft eine höhere Anzahl an Lebensräumen aufweisen und damit auch eine höhere Artenvielfalt. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist insgesamt nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Die Eingriffsstärke ist auf Grund der bestehenden intensiven Nutzung der Fläche und der Lage am Ortsrand als moderat zu bewerten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.02.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Bodenschutz, Abbauvorhaben, Altlasten – SB Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

§ 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) verlangt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Wohn- und Mischbauflächen in Rupprechts und Bad Wurzach sollen gestrichen werden und wieder als landwirtschaftliche Flächen bzw. Grünflächen ausgewiesen und dafür eine entsprechende Wohnbaufläche als Erweiterung in Ziegelbach ausgewiesen werden.

Die Begründung für diesen Flächentausch liegt nicht vor.

Die bisher als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen in Bad Wurzach haben größtenteils nur mäßige Bodenzahlen von 40 und wären aus Sicht des Bodenschutzes für eine Bebauung eher geeignet, als die Böden im Bereich der Erweiterung in Ziegelbach mit Bodenzahlen von 54 - 59. Der Änderungsbereich Flächennutzungsplan Ziegelbach-Süd betrifft die Teilflächen der Flurstücke 25/1 und 28/1, die beide z.T. hohe Bodenzahlen aufweisen.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wären Maßnahmen zum Schutz vor Vergeudung und Vernichtung dieses hochwertigen Bodens zu treffen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Flächentausches erfolgt im Rahmen des zu erstellenden Entwurfes und wird der Behörde im weiteren Verfahren vorgelegt. Die Wertigkeit der Böden innerhalb der jeweiligen Flächen werden im zu erstellenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt; Maßnahmen zum Schutz vor Vergeudung und Vernichtung hochwertiger Böden werden im Rahmen eines ggf. nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens getroffen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.02.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise, dass der Planung aus Sicht des Landesamtes in Bezug auf den Boden, mineralische Rohstoffe, das Grundwasser und den Bergbau keine Bedenken und Einwendungen entgegenstehen, werden zur Kenntnis genommen. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse und die hydrogeologischen Bedingungen werden im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes, ggf. unter Zuhilfenahme der vom Landesamt genannten Informationsquellen, berücksichtigt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Stellungnahme vom 03.06.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg:

Stellungnahme:

Boden

Zur beiden Planungen sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

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

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Moränenlandschaft des Voralpenlandes. Der Änderungsbereich ist daher durch würmeiszeitliche, grundwasserleitende Schotter bzw. Schmelzwasserkiese geprägt.
- Es existiert ein geologisches Gutachten für ein Bauvorhaben in der Ursprungstraße in Ziegelbach (Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH in der Fassung vom 28.01.2015). Da sich der Untersuchungsbereich in geringer Entfernung befindet, ist dort von ähnlichen Bodenbedingungen auszugehen: Bei den vorkommenden Böden handelt es sich um Parabraunerden-Braunerden mit großer Entwicklungstiefe. Nach dem Gutachten teilt sich das Bodenprofil in einen Untergrundhorizont aus pleistozänen Schmelzwasserkiesen (ab 1,40 m), einen Unterbodenhorizont aus verwitterten Kiesen und Lehmen (0,30 m bis 1,40 m unter GOK) und einen humosen Oberbodenhorizont (bis 0,30 m unter GOK). Auf Grund der Entwicklungstiefe haben die Böden als Filter und Puffer eine große Bedeutung. Dies bestätigen auch die Bodenwerte der Bodenfunktionskarten für den Änderungsbereich. Die Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser ist unterhalb des Oberbodens und des Verwitterungslehmes in einer Tiefe von ca. 0,50-1,40 u. GOK (schluffige bis stark schluffiger Verwitterungskies) nur schwach durchlässig. Die darunter liegenden Schmelzwasserkiese sind dagegen als stark durchlässig zu klassifizieren. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist daher für dieses Gebiet im mittleren Bereich zu sehen. Die Bodenwerte der Bodenfunktionskarten für den Änderungsbereich stufen die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf jedoch als hoch ein. Die Bodenfruchtbarkeit liegt im mittleren Bereich.
- Die Böden im Änderungsbereich sind noch unversiegelt und können ihre Funktionen noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen und der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.
- Hinweise auf Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs gibt es nicht.

Die Bedeutung für das Schutzgutes ist auf Grund der großen Flächen noch unversiegelter Böden mit als hoch bewerteten Bodenfunktionen im Änderungsbereich insgesamt als hoch einzustufen

Prognose bei Durchführung:

- Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Durch die Bebauung gehen zudem landwirtschaftliche

Ertragsflächen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. So können für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen werden.

Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren können, ist die Eingriffsstärke auf Grund der relativ großflächigen Versiegelung als hoch zu bewerten.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

- Bestandsaufnahme: Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich im Landschaftsplan zur Moränenlandschaft des Voralpenlandes. Er ist durch würmeiszeitliche, grundwasserleitende Schotter bzw. Schmelzwasserkiese geprägt. Bei den vorkommenden Böden handelt es sich um Parabraunerden-Braunerden mit großer Entwicklungstiefe. Nach dem Gutachten teilt sich das Bodenprofil in einen Untergrundhorizont aus pleistozänen Schmelzwasserkiesen (ab 1,40 m), einen Unterbodenhorizont aus verwitterten Kiesen und Lehmen (0,30 m bis 1,40 m unter GOK) und einen humosen Oberbodenhorizont (bis 0,30 m unter GOK). Auf Grund der Entwicklungstiefe haben die Böden als Filter und Puffer eine große Bedeutung. Dies bestätigen auch die Bodenwerte der Bodenfunktionskarten für den Änderungsbereich. Die Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser ist unterhalb des Oberbodens und des Verwitterungslehmes in einer Tiefe von ca. 0,50-1,40 u. GOK (schluffige bis stark schluffiger Verwitterungskies) nur schwach durchlässig. Die darunter liegenden Schmelzwasserkiese sind dagegen als stark durchlässig zu klassifizieren. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist daher für dieses Gebiet im mittleren Bereich zu sehen. Die Bodenwerte der Bodenfunktionskarten für den Änderungsbereich stufen die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf jedoch als hoch ein. Die Bodenfruchtbarkeit liegt im mittleren Bereich. Die Böden im Änderungsbereich sind noch unversiegelt und können ihre Funktionen noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen und der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ist keine Veränderung der geologischen Verhältnisse, der vorkommenden Böden oder der Standortverhältnisse zu erwarten.

Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Durch die Bebauung zudem landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Der Eingriff wird auf Grund der relativ großflächigen Versiegelung als hoch zu beurteilen sein.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.02.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz:

Stellungnahme:

Keine Bedenken.

Hinweis zum Graben: Bei dem quer, von Süden nach Norden, durch das Plangebiet verlaufenden Graben, handelt es sich im Sinne des Wasserrechts, um einen Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlicher untergeordneter Bedeutung (§ 2 Abs. 3 Wassergesetz).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.02.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise, dass der Planung aus Sicht des Landesamtes in Bezug auf den Boden, mineralische Rohstoffe, das Grundwasser und den Bergbau keine Bedenken und Einwendungen entgegenstehen,

werden zur Kenntnis genommen. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse und die hydrogeologischen Bedingungen werden im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes, ggf. unter Zuhilfenahme der vom Landesamt genannten Informationsquellen, berücksichtigt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Stellungnahme vom 03.06.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg:

Stellungnahme:

Zum Planungsvorhaben 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bad Wurzach sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft:

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. 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.

- Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Nördlich und östlich des Bereiches verläuft in geringer Entfernung der Ziegelbach. Dabei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung, was innerorts stark begründet, streckenweise verrohrt und naturfern ausgebildet ist. Von Süd nach Nord verläuft ein verlandeter Entwässerungsgraben durch den Bereich. Der Graben war zum Zeitpunkt der Begehung im März leicht wasserführend. Nach den Anmerkungen in der Stellungnahme des Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz handelt es sich bei dem Graben im Sinne des Wasserrechts um einen Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen für den Änderungsbereich selbst keine Informationen vor. Für das nahegelegene Baugrundstück an der Ursprungstraße existiert ein Versickerungsgutachten (Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH in der Fassung

vom 28.01.2015). Bei den durchgeführten Baggerschurfen im Gebiet ist kein Zulauf von Grundwasser beobachtet worden. Gemäß Angaben des Gutachtens ist innerhalb der Schmelzwasserkiese Grundwasser erst ab einer Tiefe von ca. 11,00 m u. GOK zu erwarten. Da der Verwitterungslehm wasserstauend wirkt, ist erfahrungsgemäß vor allem nach Starkregenereignissen von Stau- bzw. Schichtwasserbildung auszugehen.

Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Zudem sind die bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Die geplante Wohnbebauung hat im Änderungsbereich eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da neue Flächen versiegelt werden. Inwieweit der Ziegelbach oder der Graben durch die Planung betroffen sind kann erst im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung beurteilt werden.
- Durch Baugrunduntersuchungen und ein geeignetes Entwässerungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszuschließen. Des Weiteren sollten folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden: Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten ausgeschlossen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Durch die zusätzliche Bebauung wird sich die anfallende Abwassermenge erhöhen. Die Entsorgung soll wie bei der umliegenden Bebauung über das gemeindliche Trenn-System erfolgen. Die Trinkwasserversorgung ist ebenfalls gesichert.
- Im Änderungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch Hochwasser zu rechnen. Dies ist zum einen mit der bereits bestehenden Bebauung am Ziegelbach zu begründen, bei der bisher keine Problematik besteht. Des Weiteren kam im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung diesbezüglich keine Anmerkung durch das Landratsamt, Sachgebiet Hochwasserschutz.

Bei Berücksichtigung des Ziegelbaches und einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ist ein geringer Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

- Bestandsaufnahme: Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Nördlich und östlich des Bereiches verläuft in geringer Entfernung der Ziegelbach. Dabei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung, was innerorts stark begradigt und naturfern ausgebildet ist. Von Süd nach Nord verläuft ein verlandeter Entwässerungsgraben durch den Bereich. Der Graben war zum Zeitpunkt der Begehung im März leicht wasserführend. Nach den Anmerkungen in der Stellungnahme des Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Oberflächengewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz handelt es sich bei dem Graben im Sinne des Wasserrechts um einen Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen für den Änderungsbereich selbst keine Informationen vor. Für das nahegelegene Baugrundstück an der Ursprungstraße existiert ein Versickerungsgutachten (Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH in der Fassung vom 28.01.2015). Bei den durchgeführten Baggerschurfen im Gebiet ist kein Zulauf von Grundwasser beobachtet worden. Gemäß Angaben des Gutachtens ist innerhalb der Schmelzwasserkiese Grundwasser erst ab einer Tiefe von ca. 11,00 m u. GOK zu erwarten. Da der Verwitterungslehm wasserstauend wirkt, ist erfahrungsgemäß vor allem nach Starkregenereignissen von Stau- bzw. Schichtwasserbildung auszugehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ist keine Veränderung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Eine Wohnbebauung hat im Änderungsbereich eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da neue Flächen versiegelt werden. Inwieweit der Ziegelbach oder der Graben durch die Planung betroffen sind kann erst im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung beurteilt werden. Im Änderungsbereich ist aller Voraussicht nach nicht mit einer Beeinträchtigung durch Hochwasser zu rechnen. Dies ist zum einen mit der bereits bestehenden Bebauung am Ziegelbach zu begründen, bei der bisher keine Problematik besteht. Des Weiteren kam im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung diesbezüglich keine Anmerkung durch das Landratsamt, Sachgebiet Hochwasserschutz. Bei Berücksichtigung des Ziegelbaches und einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ist insgesamt ein geringer Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

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

- Die Grünlandflächen am Ortsrand fördern die Entstehung von Kaltluft. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Der Ortsteil Ziegelbach liegt im Wurzacher Becken, welches relief- und siedlungsbedingt allgemein einen großen Kaltluftstaubereich darstellt. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. weiteres Aufstauen von Kaltluft).

Die Luftqualität des Änderungsbereiches ist für den ländlichen Raum allgemein als gut zu beschreiben. Es besteht eine geringfügige Belastung durch den Kfz-Verkehr der bestehenden Bebauung sowie die Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, welche zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung).

Prognose bei Durchführung:

- Die neu hinzukommenden versiegelten Flächen führen insgesamt zu mehr Wärmeabstrahlung und weniger Verdunstung und damit zu einem ungünstigeren Kleinklima. Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die verbliebenden Offenflächen in der Umgebung beschränkt. Da das Gebiet ohnehin in einem größeren Kaltluftstau-Bereich (Wurzacher Becken) liegt und die Bebauung von Ziegelbach locker ist, ist hier nicht mit einer erheblichen Veränderung zu rechnen.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Anlieger-Verkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangs-Verkehr ausgelegt ist. Im neu entstehenden Baugebiet kann es auch weiterhin zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kommen.

Zur Verbesserung der Luftqualität und des Kleinklimas im Änderungsbereich wird zur Vermeidung und Minimierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen, eine Mindestzahl an Bäumen sowohl im öffentlichen, als auch im privaten Raum festzusetzen. Des Weiteren sollte die Bebauung locker erfolgen und ausreichend Freiflächen integriert werden.

Umweltbericht zur 2. Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

Bestandsaufnahme: Die Grünlandflächen am Ortsrand fördern die Entstehung von Kaltluft. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Der Ortsteil Ziegelbach liegt im Wurzacher Becken, welches relief- und siedlungsbedingt allgemein einen großen Kaltluftstaubereich darstellt. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. weiteres Aufstauen von Kaltluft). Die Luftqualität des Änderungsbereiches ist für den ländlichen Raum allgemein als gut zu beschreiben. Es besteht eine geringfügige Belastung durch den Kfz-Verkehr der bestehenden Bebauung sowie die Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, welche zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung)

Prognose bei Nicht-Durchführung: Die lokalklimatische Situation bleibt unverändert.

Die neu hinzukommenden versiegelten Flächen führen insgesamt zu mehr Wärmeabstrahlung und weniger Verdunstung und damit zu einem ungünstigeren Kleinklima. Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die verbliebenden Offenflächen in der Umgebung beschränkt. Da das Gebiet ohnehin in einem größeren Kaltluftstau-Bereich (Wurzacher Becken) liegt und die Bebauung von Ziegelbach locker ist, ist hier nicht mit einer erheblichen Veränderung zu rechnen. Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Anlieger-Verkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangs-Verkehr ausgelegt ist. Im neu entstehenden Baugebiet kann es auch weiterhin zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung führen. Bei einer ausreichenden Durchgrünung und lockeren Bebauung ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu beurteilen.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen

in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Der Änderungsbereich ist Teil des Naturraumes "Riß-Aitrach-Platten" und liegt im Landschaftsraum "Wurzacher Becken mit Haidgauer Heide". Das Wurzacher Becken wird maßgeblich durch die umgebenden rißbeiszeitlichen Grund- und Endmoränen sowie durch die weitgehend ebene Morphologie der nacheiszeitlichen Schotter- bzw. Sanderflächen der Haidgauer Heide sowie durch die großen Moore des Wurzacher Rieds geprägt. Die Landschaft ist im Umfeld des Riedes leicht wellig und durch einen Wechsel von Gehölzen bzw. Waldflächen und Grünland geprägt.

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Ziegelbach auf einer Höhe von etwa 668 m ü.NN. Er liegt südlich der bestehenden Bebauung an der "St.-Kilian-Straße" und ist daher bei der Ortseinfahrt von der "Himbacher Straße" und der "Barockstraße" als Grünland am Ortsrand wahrnehmbar. Der Bereich ist jedoch auch ein Stück weit bei der Ortseinfahrt von der "Oberziegelbacher Straße", vom "Ziegelbacher Berg" bzw. der Krattenburg her kommend, einsehbar. Es besteht auch Sichtbarkeit von der freien Landschaft im Süden und Südwesten aus. Der Änderungsbereich ist daher von Teilen der Landschaft als gut einsehbar einzustufen, jedoch auf Grund der Lage am ebenen Ortsrand nicht als exponiert zu beurteilen. Vom Änderungsbereich aus bestehen Blickbeziehungen zum "Ziegelbacher Berg" im Südosten sowie zur Ortsmitte mit Kirche im Hintergrund. Die Blickbeziehung zur Kirche wird durch die vorgelagerte Grünlandfläche gewährleistet. Das Landschaftsbild in diesem Ortseingangsbereich ist auch von der großen alten, ausladenden Esche am Ziegelbach entlang der "Himbacher Straße" geprägt.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Durch die hinzukommende Wohnbebauung verschiebt sich der Ortsrand um etwas mehr als 100 m nach Süden. Die Blickbeziehung von der freien Landschaft hin zur Ortsmitte von Ziegelbach mit der landschaftsprägenden Kirche und der Esche könnten von dieser Richtung aus blickend deutlich eingeschränkt werden, da die nach Süden vorgelagerte, unbebaute Grünfläche bisher den Blick auf den Ortskern frei gelassen hat. Inwieweit das Landschaftsbild durch die Bebauung beeinträchtigt wird, kann jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt werden, wenn die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie ein Grünordnungsplan feststehen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten folgende Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung getroffen werden: Die Bebauung sollte locker erfolgen (niedrige GRZ) und eine ausreichende Durchgrünung durch Pflanzgebote und Grünflächen hergestellt werden. Des Weiteren sollten die Höhenfestsetzungen so gewählt werden, dass die bestehenden Blickbeziehungen soweit wie möglich erhalten bleiben. Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten sollte eine Ortsrandeingrünung festgesetzt werden. Festgesetzte Pflanzlisten mit heimischen Arten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbin-

dung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen sollten Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen werden.

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen sowie der Aufstellung eines Grünordnungsplanes mit ausreichender Ortsrandeingrünung kann der Eingriff in das Schutzgut als moderat beurteilt werden.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

Bestandsaufnahme: Der Änderungsbereich ist Teil des Naturraumes "Riß-Aitrach-Platten" und liegt im Landschaftsraum "Wurzacher Becken mit Haidgauer Heide". Das Wurzacher Becken wird maßgeblich durch die umgebenden rißzeitlichen Grund- und Endmoränen sowie durch die weitgehend ebene Morphologie der nacheiszeitlichen Schotter- bzw. Sanderflächen der Haidgauer Heide sowie durch die großen Moore des Wurzacher Rieds geprägt. Die Landschaft ist im Umfeld des Riedes leicht wellig und durch einen Wechsel von Gehölzen bzw. Waldflächen und Grünland geprägt. Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Ziegelbach auf einer Höhe von etwa 668 m ü.NN. Er liegt südlich der bestehenden Bebauung an der "St.-Kilian-Straße" und ist daher bei der Ortseinfahrt von der "Himbacher Straße" und der "Barockstraße" als Grünland am Ortsrand wahrnehmbar. Der Bereich ist jedoch auch ein Stück weit bei der Ortseinfahrt von der "Oberziegelbacher Straße", vom "Ziegelbacher Berg" bzw. der Krattenburg her kommend, einsehbar. Es besteht auch Sichtbarkeit von der freien Landschaft im Süden und Südwesten aus. Der Änderungsbereich ist daher von Teilen der Landschaft als gut einsehbar einzustufen, jedoch auf Grund der Lage am ebenen Ortsrand nicht als exponiert zu beurteilen. Vom Änderungsbereich aus bestehen Blickbeziehungen zum "Ziegelbacher Berg" im Südosten sowie zur Ortsmitte mit Kirche im Hintergrund. Die Blickbeziehung zur Kirche wird durch die vorgelagerte Grünlandfläche gewährleistet. Das Landschaftsbild in diesem Ortseingangsbereich ist auch von der großen alten, ausladenden Esche am Ziegelbach entlang der "Himbacher Straße" geprägt.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Das Landschaftsbild bleibt unverändert.

Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Durch die hinzukommende Wohnbebauung verschiebt sich der Ortsrand um etwas mehr als 100 m nach Süden. Die Blickbeziehung von der freien Landschaft hin zur Ortsmitte von Ziegelbach mit der landschaftsprägenden Kirche und der Esche könnten von dieser Richtung aus blickend deutlich eingeschränkt werden, da die nach Süden vorgelagerte, unbebaute Grünfläche bisher den Blick auf den Ortskern frei gelassen hat. Bei einer lockeren Bebauung die sich am Bestand orientiert und die Blickbeziehungen berücksichtigt sowie ausreichender Ein- und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes kann der Eingriff in das Schutzgut als gering betrachtet werden.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.02.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaftsamt:

Stellungnahme:

Östlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die Entfernung beträgt nur ca. 120 m, sodass Emissionen vom Betrieb ins Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden können. Spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss daher eine gutachterliche Erhebung hierzu durchgeführt werden.

Anmerkung: Der Betriebsinhaber gab im Gespräch mit dem Landwirtschaftsamt an, dass er den Betrieb in absehbarer Zeit aufgeben will. Das Geruchsgutachten im Bebauungsplanverfahren ist daher nur erforderlich, wenn die Einstellung der Tierhaltung noch nicht endgültig erfolgt ist, bzw. nicht absehbar ist. Die Wiederaufnahme müsste dabei allerdings rechtlich verbindlich ausgeschlossen sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum landwirtschaftlichen Betrieb werden zur Kenntnis genommen. Bei Aufnahme eines Bebauungsplanverfahrens wird die Hofstelle bei bestehendem Betrieb bzw. bei einer möglichen Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung gutachterlich betrachtet.

Ein Hinweis auf das eventuelle Erfordernis eines Geruchsgutachtens im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

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

- Ziegelbach und seine Umgebung sind von verschiedenen Wander- und Radwegen durchzogen, die zumeist nach Bad Wurzach und zum Wurzacher Ried weiter führen. Des Weiteren führt die Haupttroute der Oberschwäbischen Barockstraße durch Ziegelbach.
- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Er ist weder von begehbaren Wegen durchzogen, noch hat er als intensiv genutzte Weide eine besondere Bedeutung für

das Landschaftsbild. Er hat daher auch für die Naherholung nur eine geringfügige Bedeutung, die auf die indirekte Wirkung einer offenen Kulturlandschaft am Ortsrand zurückzuführen ist.

Etwa 120 m östlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Emissionen vom Betrieb aus in den Änderungsbereich können nicht ausgeschlossen werden.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen als Ertragsflächen verloren. Dafür wird durch die Änderung des Bereiches hin zu einer Wohnbaufläche die Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung geschaffen, mit welcher neuer Wohnraum ausgewiesen werden kann. Da eine Bebauung in diesem Bereich der aktuellen Wohnbebauung vorgelagert ist, werden die Blickbeziehungen zur südlichen freien Landschaft für die Anwohner am bestehenden Ortsrand eingeschränkt bzw. unterbunden.
- Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung, da sich eine für diese Kulturlandschaft charakteristische Grünlandfläche verloren geht und sich die Bebauung des Ortsteiles verstärkt. Die Naherholungsfunktion wird aber nur geringfügig beeinträchtigt, da es bisher keine Wegeverbindungen im Gebiet gab und die umliegenden Rad- und Wanderwege in ihrer Funktion erhalten bleiben.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Erholungseignung der Fläche durch die Schaffung neuer Spiel- und Erholungsflächen verbessert werden. Des Weiteren können neue Wegeverbindungen geplant werden, die Spaziergänger zu Gute kommen und somit den Naherholungswert steigern.

Es kann zu Geruchsbelästigungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Osten des Änderungsbereiches kommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte daher ein Geruchsgutachten zur Erheblichkeit der Emissionen erstellt werden.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

- Bestandsaufnahme: Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Er ist weder von begehbaren Wegen durchzogen, noch hat er als intensiv genutzte Weide eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Er hat daher auch für die Naherholung nur eine geringfügige Bedeutung, die auf die indirekte Wirkung einer offenen Kulturlandschaft am Ortsrand zurückzuführen ist. Ziegelbach und seine Umgebung sind von verschiedenen Wander- und Radwegen durchzogen, die zumeist nach Bad Wurzach und zum Wurzacher Ried weiter führen. Des Weiteren führt die Hauptroute der Oberschwäbischen Barockstraße durch Ziegelbach. Etwa 120 m östlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Emissionen vom Betrieb aus in den Änderungsbereich können nicht ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Der Bereich wird wie bisher landwirtschaftlich genutzt und ist Teil der erlebbaren landschaftlichen Kulisse.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen als Ertragsflächen verloren. Dafür wird durch die Änderung des Bereiches hin zu einer "Wohnbau- und gemesichten Baufläche" die Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung geschaffen, mit welcher neuer Wohnraum ausgewiesen werden kann. Da eine Bebauung in diesem Bereich der aktuellen Wohnbebauung vorgelagert ist, werden die Blickbeziehungen zur südlichen freien Landschaft für die Anwohner am bestehenden Ortsrand eingeschränkt bzw. unterbunden. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung, da sich eine für diese Kulturlandschaft charakteristische Grünlandfläche verloren geht und sich die Bebauung des Ortsteiles verstärkt. Die Naherholungs-Funktion wird aber nur geringfügig beeinträchtigt, da es bisher keine Wegeverbindungen im Gebiet gab und die umliegenden Rad- und Wanderwege in ihrer Funktion erhalten bleiben. Es kann zu Geruchsbelästigungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Osten des Änderungsbereiches kommen. Bei Berücksichtigung der Geruchsimmissionen ist der Eingriff in das Schutzgut als gering zu bewerten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.02.2015 des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege:

Stellungnahme:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.

Wir bitten jedoch darum, gegebenenfalls den Hinweis auf § 20 DSchG entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren:

"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle

sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Der aktuelle Hinweis auf § 20 DSchG wird in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung. Etwa 170 m nördlich befindet sich die Kirche "St. Kilian" in der Ortsmitte, welche von Süden gut im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich zu sehen ist.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Es könnte lediglich zu Unterbrechungen der Blickbeziehungen zur Pfarrkirche kommen. 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.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

— Bestandsaufnahme: Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung. Etwa 170 m nördlich befindet sich die Kirche in der Ortsmitte, welche von Süden gut im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich zu sehen ist.

Prognose bei Nicht-Durchführung: Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen.

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Es könnte zu Unterbrechungen der Blickbeziehungen zur Pfarrkirche kommen. 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.162 kWh/m² und gehört damit mit zu den höchsten Werten in Baden-Württemberg. Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie in der Summe ideal. Die Dächer der bestehenden Bebauung im Umfeld sind bereits teilweise mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Nach der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in Baden-Württemberg" ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden bis zu einer Tiefe von 200m hydrogeologisch günstig.

Prognose bei Durchführung:

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 nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Auch die jährliche Sonneneinstrahlung spricht für die Gewinnung von Solarenergie.

Die Nutzung von Erdwärme im Änderungsbereich ist gut möglich.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

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

Prognose bei Nicht-Durchführung: Die bestehenden Wechselwirkungen ändern sich nicht.

In Bezug auf die vorliegende Landschaftsplan-Änderung sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine geschützten Biotop. Die nächstgelegenen biotopkartierten Flächen des Änderungsbereiches "Ziegelbach Süd II" liegen ca. 150 m südöstlich ("Feldhecke SO Ziegelbach", Nr. 181254368131). Das Biotop ist von der Änderung auf Grund der

Distanz zum Änderungsbereich nicht betroffen. Direkt westlich an den Änderungsbereich im Süden von Bad Wurzach grenzen die Biotope "Auwaldstreifen östlich der Wurzacher Ach" und "Bachaue der Wurzacher Ach" (Nrn. 180254368573 und 180254362249) an. Da die Darstellung von einer bebauten Fläche in eine Grünfläche geändert wird, besteht die aktuelle Nutzung weiter und eine Bebauung wird auf Flächennutzungsplanebene verhindert, was für den Schutz der Biotope von großem Vorteil ist. Bei den beiden Änderungsbereichen in Rupprechts befinden sich keine weiteren Schutzgebiete in räumlich relevanter Distanz.

Umweltbericht zur Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.03.2015:

Da sich keine Schutzgebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden ist voraussichtlich nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Eine eventuelle Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Pfarrkirche in Ziegelbach ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beurteilen.

Es sind keine konkreten Maßnahmen erforderlich. Um die Wirkung auf die Umgebung generell, insbesondere auf das Wurzacher Ried zu reduzieren, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von mit Lichtstrahl nach unten gerichteten, insektendicht eingekofferten insektenschonenden Lampen sowie von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 8 % polarisiertes Licht reflektieren (zur Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten), festzusetzen.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 03.08.2015:

Regionalplan:

Gemäß dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen. Die Fläche "Ziegelbach Süd II" ist in der Raumnutzungskarte als Wald außerhalb forstwirtschaftlicher Vorranggebiete dargestellt, obwohl es sich bei der Fläche um eine landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche handelt. Für die beiden Kompensationsflächen trifft der Regionalplan keine Aussage.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Wurzach stellt im überplanten Bereich einen "Potenziellen Bereich für bauliche Entwicklung" dar. Entlang des bestehenden Ortsrandes im Norden (außerhalb

des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes) findet sich die landschaftsplanerische Darstellung "Flächen für die Renaturierung von Gewässern und Gewässerrandbereichen...". Des Weiteren ist im Osten des Änderungsbereiches ein gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Für die Teilfläche im Süden des Hauptortes Bad Wurzachs trifft der Landschaftsplan keine konkrete Aussage. Innerhalb der nordwestlichen Teilfläche in Rupprechts ist von Süd nach Nord eine "Wichtige Grenze für bauliche Nutzung" dargestellt. Der südwestliche Änderungsbereich liegt in einem "Bereich für den eine detaillierte Biotopvernetzung vorliegt". Da die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" mit den Vorgaben des Landschaftsplanes nicht übereinstimmt, ist auf Grund § 18 Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg eine Änderung des Landschaftsplanes erforderlich.

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

Nächstgelegenes Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Wurzacher Ried und Rohrsee" (Schutzgebiets-Nr. 8025341, zwei Teilflächen). Die Teilfläche "Wurzacher Ried" liegt ca. 1.200 m nördlich des Änderungsbereiches "Ziegelbach Süd II" und 1.000 m nördlich des Änderungsbereiches im Hauptort. Das FFH-Teilgebiet "Rohrsee" befindet sich ca. 2.000 m südwestlich des Änderungsbereiches "Ziegelbach Süd II". Das Wurzacher Ried und der Rohrsee sind zugleich Vogelschutzgebiete (Nrn. 8025401 und 8125441). Die Schutzgebiete sind prinzipiell von der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich auf Grund der Distanz und der Art der Nutzungen nicht betroffen. In wenigen hundert Metern Entfernung der beiden Änderungsbereiche in Rupprechts verläuft im Osten das FFH-Gebiet "Rot und Bellamonter Rottum" (Nr. 7926341). Es ist von der Änderung in landwirtschaftliche Flächen nicht betroffen, da diese bereits bestehen.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach Süd" und der Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd II" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Geologie:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.02.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkärstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

abgerufen werden.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise, dass der Planung aus Sicht des Landesamtes in Bezug auf den Boden, mineralische Rohstoffe, das Grundwasser und den Bergbau keine Bedenken und Einwendungen entgegenstehen, werden zur Kenntnis genommen. Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse und die hydrogeologischen Bedingungen werden im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes, ggf. unter Zuhilfenahme der vom Landesamt genannten Informationsquellen, berücksichtigt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Stellungnahme:

Im Bereich der überplanten Flächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung ergab, dass auch in dem genannten Geotop-Kataster keine Geotope innerhalb der überplanten Flächen aufgeführt sind.

Stellungnahme vom 03.06.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Regierungspräsidiums Freiburg:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu den o. g. Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Keine

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkärstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://ge-gefahren.lqrb-bw.de/> abgerufen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Mineralische Rohstoffe

Zu beiden Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bergbau

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Geotopschutz

Im Bereich der von der 5. Flächennutzungsplanänderung überplanten Flächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Für die 2. Änderung des Landschaftsplanes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Planungsrecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.01.2015 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnungsbehörde:

Stellungnahme:

Die Stadt Bad Wurzach plant die Ausweisung eines 3,07 ha umfassenden Wohngebiets. Ein Teilbereich im Umfang von 2 ha ist im Flächennutzungsplan nicht als geplante Wohnbaufläche sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach den vorgelegten Planunterlagen sollen die genannten 2 ha im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Gegenzug werden eine 1 ha umfassende geplante Wohnbaufläche in Bad Wurzach und zwei geplante Mischbauflächen im Ortsteil Rupprechts im Umfang von insgesamt 2,4 ha aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen bzw. als Fläche für die Landwirtschaft (Rupprechts) und als Grünfläche (Bad Wurzach) dargestellt. Da somit ein flächenneutraler Tausch erfolgt, werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Zustimmung zum geplanten Flächentausch wird begrüßt.

Die Vorgehensweise zur Flächenkompensation wird in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung erläutert.

Stellungnahme:

Allerdings befindet sich ein Gebäude innerhalb der zur Kompensation vorgesehenen Mischbaufläche Nr. 4 in Rupprechts, angrenzend an die bereits bestehende Bebauung. Die Herausnahme der geplanten Mischbaufläche im gesamten Umfang ist daher nur möglich, wenn für dieses Gebäude eine Privilegierung nach § 35 BauGB vorliegt. Es wird um eine entsprechende Erläuterung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stadtverwaltung hat den Sachverhalt im Vorfeld geprüft. Das Gebäude ist als landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genehmigt (Remise).

Eine Erläuterung wird in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.

Stellungnahme:

Von den oben angeführten Änderungen des Flächennutzungsplanes sind darüber hinaus keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 27.01.2015 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächennutzungsplan) und der 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bad Wurzach sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.

Durch die vollumfängliche Flächenkompensation der über den rechtskräftigen Flächennutzungsplan hinausgehenden geplanten Wohnbaufläche an anderer Stelle (Rupprechts und Bad Wurzach - Süd) erübrigt sich ein Bedarfsnachweis.

Der Regionalverband bringt zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bad Wurzach keine Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise und die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.02.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Wir empfehlen, den Namen der Flächennutzungsplan-Änderung "Ziegelbach Süd" zu ergänzen um die weiteren Änderungsbereiche: "Änderungen im Bereich Rupprechts und Bad Wurzach".

Da es bereits einen Bebauungsplan mit dem Namen "Ziegelbach-Süd" gibt, empfehlen wir für den neuen Bereich eine Namensergänzung zu wählen z.B. "Ziegelbach-Süd II".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird bei der Ausarbeitung der Entwürfe zur Flächennutzungsplan-Änderung und zur Landschaftsplan-Änderung nachgekommen. Die Bezeichnung wird wie folgt geändert: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II", "Rupprechts" und "Bad Wurzach

Süd" und 2. Änderung des Landschaftsplanes in den Bereichen "Ziegelbach Süd II" und "Rupprechts".

Stellungnahme:

In der Begründung ist noch zu erläutern, weshalb die Flächen, die getauscht werden, städtebaulich nicht mehr für erforderlich gehalten werden. Bei der Fläche Nr. 4 in Rupprechts wird z.B. im wirk-samen Flächennutzungsplan darauf hingewiesen, dass es sich um eine Mischbaufläche für ortsan-sässige Betriebe aus Rupprechts und Hauerz handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird das Erfor-dernis der Planung dargelegt. Dabei erfolgt eine städtebauliche Begründung hinsichtlich des Flä-chentausches und es wird erläutert, warum die Bauflächen in Rupprechts und Bad Wurzach Süd aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Stellungnahme:

Im Bereich der Fläche 6 in Bad Wurzach ist im Luftbild eine Art Kleingartenanlage zu erkennen. Soweit es sich um eine Kleingartenanlage handelt, sollte eine entsprechende Darstellung nach PlanZV Nr. 9, 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten' erwogen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Bereich der Fläche 6 in Bad Wurzach ist im Luftbild eine Art Kleingartenanlage zu erkennen. Soweit es sich um eine Kleingartenanlage handelt, sollte eine entsprechende Darstellung nach PlanZV Nr. 9, 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten' erwogen werden.

Stellungnahme vom 29.05.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Regionalverbandes Boden-see-Oberschwaben:

Stellungnahme:

Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Wurzach in den oben aufgeführten Bereichen und der 2. Änderung des Landschaftsplanes sind keine zu beachtenden Ziele der Raum-ordnung nach den Vorgaben des Regionalplanes im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.

Auf unsere Stellungnahme vom 27.01.2015 [siehe Anlage 1] wird verwiesen.

Der Regionalverband bringt zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bad Wurzach keine Anregungen oder Bedenken vor.

Wir bitten Sie, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben nach Inkrafttreten der FNP-Ände-rung folgende Unterlagen bzw. Informationen per E-Mail (info@rvbo.de) zur Verfügung zu stel-len:

1. Rechtskräftiger Plan als PDF-Dokument.
2. Datum des Inkrafttretens sowie ggf. das Genehmigungsdatum.

Anlage: Stellungnahme vom 27.01.2015.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.01.2015 wurde bereits im Rahmen des Änderungsverfahrens berücksichtigt. Nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben die gewünschten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme vom 02.06.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Landratsamtes Ravensburg, Rechtsaufsichtsbehörde:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Bitte treffen Sie in der Begründung noch eine Aussage zu § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung.

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 1 Abs. 8; 2 Abs. 4; 2 a BauGB

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Aussagen zu den in §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB genannten Möglichkeiten der Innenentwicklung redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan gegliedert Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Begründung:

Nr. 3.2.2.1: Bitte begründen Sie noch die Darstellung als „Grünfläche“ in der südlichen Ortslage von Bad Wurzach.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

Nr. 4.1.1.4: Nach § 1 Abs. 8 BauGB ist eine Umweltprüfung auch durchzuführen bei der Aufhebung von Bauleitplänen, d.h. auch bei der Aufhebung von Darstellungen im Flächennutzungsplan. Davon kann nur abgesehen werden, wenn aus keinem Blickwinkel erhebliche Umwelteinwirkungen auf der Grundlage der neuen Rechtslage zu erwarten sind. Diese Aussage fehlt vorliegend.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die drei Flächen, welche zur Kompensation als Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, entsteht durch die Darstellung als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche keine Änderung, weil diese Darstellung der aktuellen Nutzung entspricht. Da daher keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, wird von einer detaillierten Umweltprüfung gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für diese Kompensationsflächen abgesehen. Der Umweltbericht wird diesbezüglich redaktionell ergänzt.

Stellungnahme vom 27.05.2015 zur Fassung vom 16.04.2015 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V.:

Stellungnahme:

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) dankt für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).

Mit der fünften Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche "Ziegelbach Süd II" als Wohnbaufläche anstelle von Flächen für die Landwirtschaft in Planung gestellt. Gleichzeitig werden als Ausgleich drei im bislang gültigen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen (Rupprechts (2); Bad Wurzach Süd (1)) in Flächen für Landwirtschaft umgewandelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Wir halten die Änderung des Flächennutzungsplanes aus folgenden Gründen für nicht vertretbar.

Flächenkompensation:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Ziegelbach Süd“ umfasst eine Fläche von 2,08 ha. Diese wird mit 3,40 ha („Rupprechts“: 2,4 ha; „Bad Wurzach Süd“: 1,00 ha) kompensiert.

Die flächenhafte Überkompensation wird allerdings dadurch relativiert, dass als Ausgleich zum einen drei kleinere Flächen umgewidmet werden zum anderen es im sich Bereich "Bad Wurzach Süd" um einen an die Wurzacher Ach angrenzenden Auebereich handelt. Da im Änderungsbereich "Ziegelbach Süd" eine zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Grünfläche betroffen ist, die nach der Zielartenerfassung des Landratsamtes Ravensburg die Priorität I für die Feldlerche besitzt, kann ein qualitativer Ausgleich nur in einer offenen, zusammenhängenden Fläche erfolgen.

Dieser Mangel wird noch dadurch verschärft, dass bei der Standortbewertung eine Gesamtfläche von 3,07 ha untersucht wurde. Es besteht damit die berechtigte Befürchtung, dass in näherer Zukunft weitere, offene Flächen nach Süden in Richtung Himbach umgewidmet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum qualitativen Ausgleich werden zur Kenntnis genommen. Laut den aktuellen Daten zur Zielartenkartierung des Landkreis Ravensburg befindet sich die Fläche nicht in der Feldlerchenkulisse. Des Weiteren wird mit der Änderung im Bereich "Rupprechts" eine offene, zusammenhängende Grünlandfläche wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Ausgleich wird damit auch qualitativ erbracht. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und vor dem Hintergrund der in Zukunft stagnierenden Bevölkerungsentwicklung konzentriert die Stadt die städtebauliche Entwicklung auf jene Bereiche, für die aus Sicht der unterschiedlichen Fachbereiche (Stadtplanung, Landschaftsplanung, Artenschutz, Umweltschutz) die besten Rahmenbedingungen für eine Bebauung bestehen. Die Standortbewertung aus dem Jahr 2009 dient dabei als Grundlage für den Entscheidungs-Prozess für die zukünftige Bewertung von einzelnen Flächen/Standorten. Die Stadt hat die in der Standortbewertung vorgeschlagene Grenze im Süden übernommen und plant derzeit keine Vergrößerung des Gebietes nach Süden, daher wird der Flächennutzungsplan auch nur in den vorgesehenen Bereichen geändert. Die Fläche ist jedoch im Norden schon als Wohnbauflächen (W) Planung dargestellt, daher ergibt sich in der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche von 2,08 ha statt der in der Standortbewertung untersuchten Fläche mit 3,07 ha. In der Begründung wird der Sachverhalt bereits so ausgeführt.

Stellungnahme:

Standortbewertung:

Die im Jahr 2009 durchgeführte Standortbewertung von vier Standorten um Ziegelbach ist nicht nachvollziehbar.

Wir stimmen der Bewertung der Flächen W 1 und W 2 im Norden von Ziegelbach zu. Zweifel an der Bewertung der Flächen W 3 (gut geeignet) und dem betroffenen Standort W 4 (hervorragend geeignet) an.

In die Bewertung des Standorts W 4 fließt weder der im Norden direkt an die Planfläche angrenzende Ziegelbach (Gewässer II. Ordnung) noch der von Süden in das Gebiet einmündende wasserführende Entwässerungsgraben ein. Auch findet der im Süden der Planfläche unterhalb einer Quellsfassung ausgeprägte Versickerungsbereich keinerlei Berücksichtigung. Wir fordern deshalb eine Neubewertung des Standorts W 4 und ein erneuter Vergleich mit dem Standort W 3.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Standortbewertung dient als Grundlage für den Entscheidungs-Prozess für die zukünftige Bewertung von einzelnen Flächen der Stadt Bad Wurzach. Die Gesamt-Eignung einer Fläche/eines Standortes setzt sich aus der Summe und dem Zusammenspiel einzelner Kriterien aus unterschiedlichen Fachbereichen zusammen. Dabei werden nicht nur landschaftsplanerische Belange berücksichtigt, sondern auch städtebauliche Kriterien. Bei einer Abwertung des landschaftsplanerischen Kriteriums an dieser Stelle kommt es in Folge der Berücksichtigung der genannten Strukturen in der Summe nicht zu einer wesentlichen Abwertung des Standortes, die eine gute Eignung in Frage stellen würde.

Stellungnahme:

Zusammenfassung

Aus den oben genannten Gründen fordern wir eine qualitative Flächenkompensation, eine Neubewertung des Standorts W 4 und eine umfassende Erfassung der im Planbereich vorkommenden Tierarten.

Aus unserer Sicht ist der Standort W 3 für eine Bebauung deutlich günstiger zu bewerten, da hier durch das Fehlen von Feuchtgebietsstrukturen geringere Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben sind.

Eine vollständige und exakte Abarbeitung der Eingriffsregelungen kann zur Zeit noch nicht erfolgen, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine konkrete Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs - Maßnahmen sowie die Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Eignung einer Fläche ergibt sich nur teilweise aus naturschutzfachlichen Kriterien. Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche W 3 aufgrund von möglichen Konflikten durch eine landwirtschaftliche Hofstelle im Westen sowie Lärmkonflikten der angrenzenden Landes-Straße 317a etwas schlechter für eine Wohnbebauung geeignet. Die Fläche W 4 wird daher in der Summe als besser geeignet eingestuft. Eine Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.3 Erschließungsplanung

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.02.2015 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bislang nicht abgegeben. Deswegen hat am 26.02.2015 eine telefonische Abstimmung zwischen dem Büro Sieber (Hrn. Rehmann) und der Netze BW (Hrn. Krehl) stattgefunden. Seitens der Netze BW wird darauf hingewiesen, dass, sofern sich Leitungen der Netze BW im Planbereich befinden, diese zu sichern sind und Änderungen nur in Abstimmung mit der Netze BW möglich sind. Seitens der Netze BW erfolgte kein Hinweis auf eine Leitung im Planbereich. Die Netze BW wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.01.2015 der Thüga Energienetze GmbH, Singen

Stellungnahme:

Es bestehen keine Einwände gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Landschaftsplanes im Bereich "Ziegelbach Süd".

Eine Erschließung des geplanten Neubaugebietes mit Erdgas ist möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.01.2015 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers aus Bad Wurzach:

Äußerung:

Hiermit erhebe ich fristgemäß Widerspruch, Einspruch und sofortige Rechtsbeschwerde gegen die beabsichtigte Nutzungsänderung des Baugebietes Achbergstraße.

Ich selbst habe nachgewiesen, berechtigtes Interesse und Vollmacht gegen diese nachteilige Änderung Einspruch zu erheben. (insbesondere Flurstück 304/2)

Sollte noch zusätzlicher Informationsbedarf für Sie bestehen, bitte ich um Hinweis.

Berücksichtigung:

Bei der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan handelt es sich nicht um ein "Baugebiet". Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in Grundzügen dar. Er schafft jedoch kein Baurecht und entwickelt keine Wirkungen für private Grundstückseigentümer. Als langfristige Entwicklungskonzeption unterliegt der Flächennutzungsplan auch regelmäßigen Anpassungen, um die tatsächlichen städtebaulichen Bedürfnisse der Stadt widerzuspiegeln. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich für den Stellungnehmenden im materiellen Sinne weder Vor- noch Nachteile, da sie keinen direkten Einfluss auf die planungsrechtliche Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 304/2 hat.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Im Jahr 2009 wurde eine Standortbewertung im Ortsteil Ziegelbach (Fassung vom 08.12.2009) durchgeführt, um zu prüfen welche Standorte für eine Wohnbebauung geeignet sind. Bei den vier geprüften Standorten zeigte sich, dass die Fläche im Süden des Ortes (Änderungsbereich "Ziegelbach II") auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Ortskern, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und der günstigen topografischen Lage hervorragend geeignet ist. Die in der Standortbewertung untersuchte Fläche hat eine Gesamtgröße von 3,07 ha, wovon im rechtsgültigen Flächennutzungsplan nur ein Teil als "Wohnbaufläche (Planung)" dargestellt ist. Überwiegend ist der Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Um die gesamte Fläche, wie in der Standortbewertung empfohlen, für eine zukünftige Bebauung vorzubereiten soll im Flächennutzungsplan der als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellte Bereich "Ziegelbach Süd II" mit einer Größe von ca. 2,08 ha als "Wohnbaufläche (Planung)" dargestellt werden. Diese Flächenneudarstellung soll durch die Herausnahme genehmigter Mischbauflächen/Wohnbauflächen an anderer Stelle im Flächennutzungsplan kompensiert werden. Konkret werden hierzu die Flächen in Rupprechts ("Rupprechts") und in der südlichen Ortslage von Bad Wurzach ("Bad Wurzach Süd") herangezogen. Dies ist möglich, da die Stadt dort zwischenzeitlich keine bauliche Entwicklung mehr plant. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und vor dem Hintergrund der in Zukunft stagnierenden Bevölkerungsentwicklung konzentriert die Stadt die städtebauliche Entwicklung auf jene Bereiche, für die aus Sicht der unterschiedlichen Fachbereiche (Stadtplanung, Landschaftsplanung, Artenschutz, Umweltschutz) die besten Rahmenbedingungen für eine Bebauung bestehen. Um eine umfassende Betrachtung der Sachlage sicherzustellen, hat die Stadt Bad Wurzach den Standort mit Hilfe der vorgenannten Standortbewertung planerisch prüfen lassen. Daher erwächst der Stadt ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet, speziell auch im Ortsteil "Ziegelbach", sicherzustellen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Im Jahr 2009 wurde eine Standortbewertung im Ortsteil Ziegelbach (Fassung vom 08.12.2009) durchgeführt, um zu prüfen, welche Standorte für eine Wohnbebauung geeignet sind. Bei den vier geprüften Standorten zeigte sich, dass die Fläche im Süden des Ortes (Änderungsbereich "Ziegelbach II") auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Ortskern, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und der günstigen topografischen Lage hervorragend geeignet ist.

.....
(Hr. Bürkle, Bürgermeister)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. Merlin Rehmann)