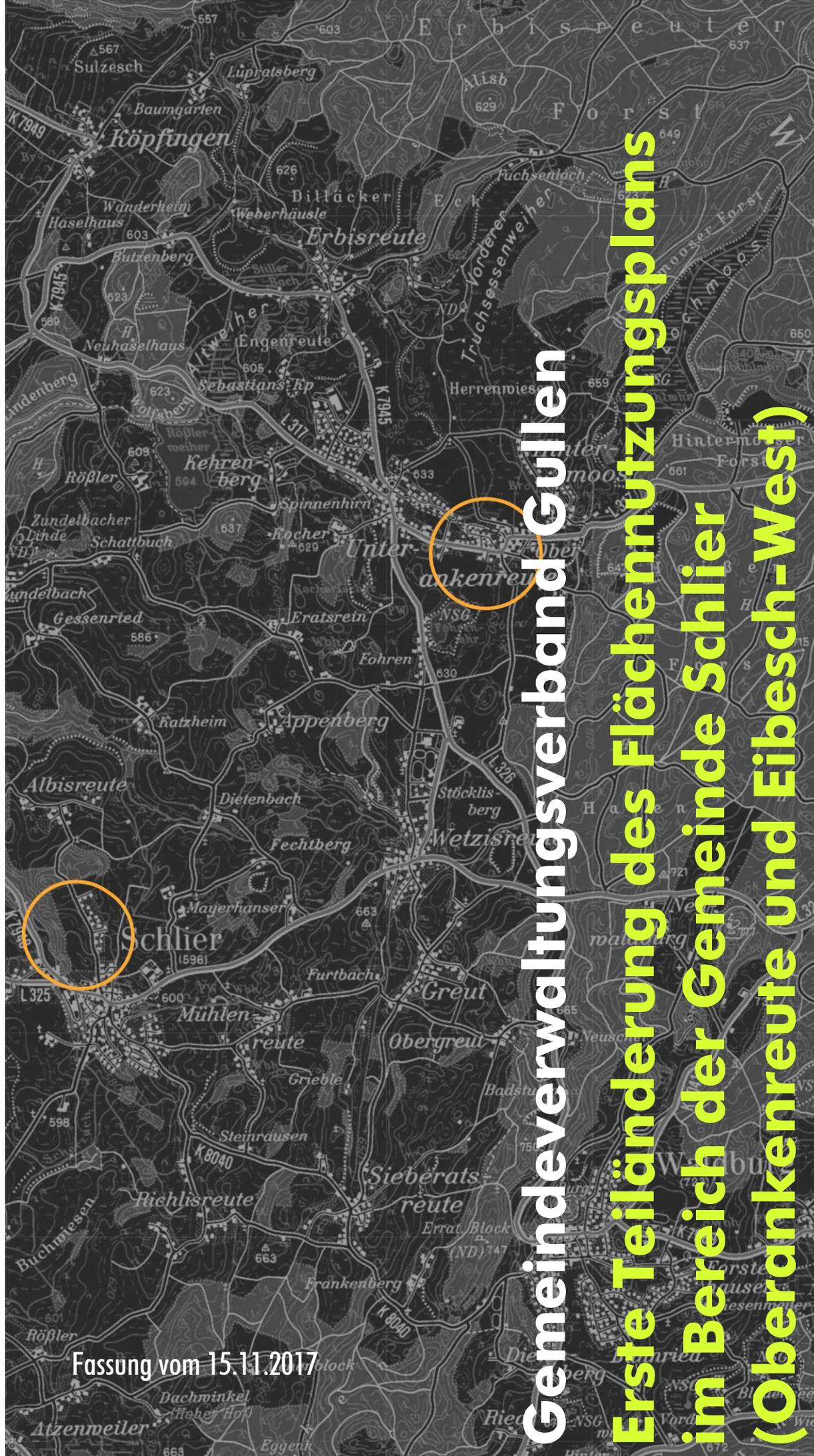


Fassung vom 15.11.2017



Gemeindeverwaltungverband Gulen

Erste Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Schlier (Oberankenreute und Eibesch-West)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 11
5	Begründung – Sonstiges 29
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 31
7	Begründung – Bilddokumentation 33
8	Verfahrensvermerke 35

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
Hinweis: Es wird von der Übergangsvorschrift gemäß § 245c Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht, die erlaubt, die Planung nach den vor dem 13. Mai. 2017 geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen.
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 1.5 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen die erste Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Schlier (Oberankenreute und Eibesch-West) in öffentlicher Sitzung am 18.12.2017 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche

- 3.1.2.1 Die zwei zu überplanenden Bereiche befinden sich im Orts-Teil "Oberankenreute" (südlicher Ortsrand) sowie im Hauptort Schlier ("Eibesch-West", nordwestlicher Ortsrand).
- 3.1.2.2 Der Änderungsgeltungsbereich in "Oberankenreute" umfasst im Wesentlichen Erweiterungsflächen westlich der Firma "Antoch GmbH" südlich der "Wolfegger Straße", darunter einen als gewerbliche Baufläche (G) dargestellten Teilbereich, der nicht für eine Gewerbeentwicklung zur Verfügung steht und deshalb wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Der Bereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Der Bereich "Eibesch-West" am nordöstlichen Ortsrand von des Hauptortes Schlier wird ebenfalls als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Erschließt sich an einen bereits als Wohnbaufläche (W) Planung dargestellten Bereich an. Somit in diesem bereits erschlossenen Bereich eine dreizeilige Wohnbebauung ermöglicht.

3.2 Erfordernis der Planung, übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben**3.2.1 Erfordernis der Planung**

- 3.2.1.1 Teilbereich "Oberankenreute": Der Bereich wurde als Erweiterungsfläche für die ortsansässige Firma "Antoch GmbH" als gewerbliche Baufläche (G) Planung dargestellt, um dem Betrieb eine zukünftige Erweiterung in einem städtebaulich sinnvollen und ortsbildverträglichen Umfang ermöglichen und diesen so im Ort zu halten und die Arbeitsplätze langfristig zu sichern. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass die Darstellung nicht korrekt ist. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 419/8 ist nicht in Besitz der Firma und sollte nicht überplant werden. Vielmehr soll die Erweiterung auf den Flächen 419/10, 419/12 und 419/15 stattfinden. Weiterhin werden die Retentions- und Ausgleichsflächen aus dem bereits in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren) in die Planzeichnung übernommen. Dies soll mit der Änderung berichtigt werden.

Teilbereich "Eibesch-West": Der Änderungsbereich "Eibesch-West" ergänzt eine bisher nur einseitige Wohnbebauung entlang der "Eibeschstraße" zu einer zweiseitigen Erschließung. Der Bereich

ist für Wohnbebauung sehr gut geeignet, weil er an bestehende Wohnbebauung anschließt, eine fußläufige Anbindung ins Ortszentrum sowie eine Anbindung an ein wichtiges Naherholungsgebiet aufweist und über ein leichtes Gefälle nach Süden bzw. Südwesten verfügt. Durch die intensive Acker- und Grünlandnutzung hat der Bereich nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In Bezug auf den Immissionsschutz sind keine Konflikte zu erwarten. Zu dem westlich liegenden Wald, der innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt und zum Teil Offenwaldcharakter hat, wird ein ausreichender Abstand von 40 m bis 60 m eingehalten. Die Böden haben in Bezug auf die Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung; die Flächen sind überwiegend der Vorrangflur II, in einem kleinen Teilbereich (kleine Böschung) der Grenzflur, zuzuordnen. Das heißt, es handelt sich um überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), bei denen Umwidmungen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht wünschenswert, aber auch nicht völlig ausgeschlossen sind. Insgesamt handelt es sich bei dem Standort um eine sinnvolle Siedlungserweiterung im Hauptort. Da die Gemeinde den derzeit prognostizierten Wohnbauflächenbedarf langfristig nur über die Neuausweisung weiterer Wohngebiete decken kann und im Rahmen der erst kürzlich abgeschlossenen Flächennutzungsplan-Fortschreibung der vorliegende Standort im Vergleich mit weiteren Standorten als sehr geeignet ermittelt wurde, drängen sich derzeit keine anderen Planungsalternativen auf.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

- 3.2.1.2 Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB wurde von der Verwaltung im Rahmen kürzlich erfolgten Flächennutzungsplan-Fortschreibung geprüft, es wurden die vorhandenen Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale ermittelt und in die Bedarfsberechnung eingestellt. Eine erneute, ergänzende Ermittlung der Nachverdichtungspotenziale sollte im zeitlichen Zusammenhang mit den verbindlichen Bauleitplänen erfolgen, da sich Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale bis zur Aufstellung der Bebauungsplan ändern können. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplan-Teiländerung stellt der Gemeindeverwaltungsverband fest, dass der statistisch errechnete Bedarf von 3,44 ha nicht mit den vorhandenen Brachflächen und Nachverdichtungspotenzialen abgedeckt werden kann. Grundlage ist die Prüfung, die im Rahmen der kürzlich erfolgten Flächennutzungsplan-Fortschreibung erfolgt ist.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

- 3.2.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
- 2.2.3.1 Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind

- vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen.
- 2.2.3.2 Siedlungsentwicklung und Städtebau sind auf die Erfordernisse einer günstigen Erschließung und Bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel auszurichten. Neubauf Flächen sind vorrangig in Entwicklungsachsen auszuweisen und auf Siedlungsbereiche und Siedlungsschwerpunkte mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr [...] zu konzentrieren.
 - 2.2.3.3 Auf flächen- und energiesparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung, insbesondere an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs, sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Infrastruktur- und Erholungseinrichtungen ist hinzuwirken.
 - 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Landesentwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten-Bad Saulgau-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen (-Albstadt)
 - 2.6.4.1 In den Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsen kleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungs-Erscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden.
 - 3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. [...]
 - 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
 - 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
 - Karte zu 2.1.1 Darstellung als Verdichtungsraum

"Raumkategorien"

- 3.2.2.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:
- 2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
 - 2.2.3 (1) Regionale Entwicklungsachse Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-
2.2.3 (2) Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-(Kempten) und Wangen i.A.-(Lindenberg)
/Strukturkarte mit den Siedlungsbereichen Meßkirch, Pfullendorf, Wilhelmsdorf, Ravensburg/Weingarten, Wangen i.A.-Isny i.A. im Zuge der Landes-Straßen L195; L212, L201, L201b, L288, B32, B12.
 - 3.3.2/Raumnutz Ausweisung als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschafts-
ungskarte/ Kar-
pflege (Vorrangbereich). Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und
te "Naturschutz
Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten. [...]
und Landschafts-
pflege"
- 3.2.2.3 Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.
- 3.2.2.4 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.2.2.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.2.3 Neuausweisung im Teilbereich "Eibesch-West"; Bedarfsnachweis

3.2.3.1 Neudarstellung: Die Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen wurde erst im Jahr 2015 festgestellt. Im Zuge der Fortschreibung wurde eine Erhebung der Brachflächenpotenziale und Nachverdichtungsmöglichkeiten durchgeführt. Weiterhin wurde aufgrund der damals vorliegenden Daten des Statistischen Landesamtes eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung aufgestellt und anhand dessen der zusätzliche Bedarf an Bauflächen ermittelt. Bezüglich der Wohnbauflächen kommt die Ermittlung (Brachflächen/Nachverdichtung und Bevölkerungszuwachs) zu einem Gesamtbedarf von 7,9 ha. Seit Dezember 2015 liegen jedoch neue Daten des Statistischen Landesamtes vor, die einen größeren Bevölkerungszuwachs prognostizieren. Die Ermittlung kommt zu folgendem Ergebnis:

Einwohner 2015:	3.846	
Zuwachs durch den inneren Bedarf (2015-2030):	$\frac{3.846 \times 0,3 \times 15}{100}$	173 Pers.
Bevölkerungszunahme nach der Stala-Prognose:		<u>394 Pers.</u>
Zunahme insgesamt:		= 567 Pers.

Relativer Flächenbedarf bei 50 EW/ha (Ort ohne zentralörtl. Funktion): 11,34 ha

Zieht man von dem relativen Flächenbedarf die bereits dargestellten Flächen (einschließlich Brachflächen/Nachverdichtung und Bevölkerungszuwachs) im Umfang von 7,90 ha ab, ergibt sich ein Restbedarf von 3,44 ha. Da die Gemeinde den derzeit prognostizierten Wohnbauflächenbedarf langfristig nur über die Neuausweisung weiterer Wohngebiete decken kann und im Rahmen der erst kürzlich abgeschlossenen Flächennutzungsplan-Fortschreibung der Standort "Eibesch-West" im Vergleich mit weiteren Standorten als sehr geeignet ermittelt wurde, werden die genannten 3,44 ha im Bereich "Eibesch-West" als Wohnbaufläche (W) Planung dargestellt.

3.2.4 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.2.4.1 Der Teilbereich "Oberankenreute" ist über die "Laurentiusstraße" bzw. die "Wolfegger Straße" hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen. Der Teilbereich "Eibesch-West" ist über die "Eibeschstraße" erschlossen.

3.3 Stand vor der 1. Änderung; Inhalt der 1. Änderung

3.3.1 Stand vor der 1. Änderung

3.3.1.1 Teilbereich "Oberankenreute": Der Bereich ist entlang der "Wolfegger Straße" als gewerbliche Baufläche (G) Planung dargestellt. Der südliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Teilbereich "Eibesch-West": Der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3.2 Inhalt der 1. Änderung

- 3.3.2.1 Teilbereich "Oberankenreute": Der kleine in der Änderung enthaltene Streifen entlang der "Wolffegger Straße" wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im südlichen Bereich wird dafür die bereits dargestellte gewerbliche Baufläche (G) Planung geringfügig vergrößert. Südlich davon werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Retention und Ausgleichsfläche Planung entsprechend dem im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Firma Antoch GmbH" dargestellt.

Teilbereich "Eibesch-West": Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich westlich und nordwestlich der bereits dargestellten Wohnbauflächen (W) westlich der "Eibeschstraße" ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

3.3.3 Rechtsgrundlagen

- 3.3.3.1 Es wird von der Übergangsvorschrift gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht, die erlaubt, die Planung nach den vor dem 13. Mai. 2017 geltenden Rechtsvorschriften abzuschließen.

4 **Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung**

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

4.1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der ersten Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Schlier (Oberankenreute und Eibesch-West) (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft insgesamt zwei Teilbereiche. Im ersten Änderungsbereich "Oberankenreute" wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) in ihrer räumlichen Lage verändert und geringfügig vergrößert. Grund hierfür ist, dass dieser Bereich als Erweiterungsfläche für die ortsansässige Firma "Antoch" vorgesehen ist, bisher aber auch teilweise ein Flurstück umfasst, das sich nicht im Eigentum der Firma befindet. Die Erweiterungsfläche wird mit der vorliegenden Änderung auf firmeneigene Flurstücke am südlichen Ortsrand verschoben. Zudem wird die in der verbindlichen Bauleitplanung für die Betriebserweiterung festgesetzte und unmittelbar angrenzende naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche dargestellt. Im zweiten Änderungsbereich "Eibesch-West" wird eine bereits dargestellte Wohnbaufläche (Planung) nach Norden und Westen hin erweitert, da der bestehende Bedarf nach Wohngrundstücken im Hauptort an dieser Stelle abgedeckt werden kann, ohne dass Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

4.1.1.2 Der Änderungsbereich "Oberankenreute" befindet sich am südlichen Ortsrand und grenzt im westlichen Teil an die "Wolfegger Straße", im östlichen Teil an die Betriebsflächen der Antoch GmbH an. Der Bereich wird derzeit im westlichen Teil als Grünland und im östlichen Teil als Hausgarten sowie für Stellplätze genutzt. Zwischen dem Betriebsgelände der o. g. Firma und der Wiese im Westen besteht eine der Eingrünung dienende Baumreihe. Auf der Wiese selbst befinden sich zwei weitere Bäume. Im Süden schließt die freie Landschaft (zunächst Grünland, dann Acker) an.

Der Änderungsbereich "Eibesch-West" befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Hauptortes Schlier. Im Norden schließt er unmittelbar westlich an die Eibeschstraße, im Süden an die Darstellung einer entlang dieser Straße verlaufenden geplanten Wohnbaufläche (in realiter Acker und Grünland) an. Weiter westlich und nördlich liegen Waldflächen, weiter südlich liegt der gemeindliche Friedhof, östlich der Eibeschstraße befindet sich bestehende Wohnbebauung. Rund 200 m westlich verläuft die Scherzach. Der Änderungsbereich selbst wird landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland).

4.1.1.3 Für 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Teilbereichen "Oberankenreute" und "Eibesch-West" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.4 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene.

4.1.1.5 Der Änderungsbereich "Oberankenreute" umfasst etwa 1,13 ha; der Änderungsbereich "Eibesch-West" hat eine Größe von etwa 3,44 ha.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Südlich des Änderungsbereiches "Oberankenreute" ist ein Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft dargestellt, welcher durch die Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Fohrenösch-Spinnenhirn" konkretisiert wurde und von der vorliegenden Änderung nicht berührt wird. Die westlich des Änderungsbereichs "Eibesch-West" liegenden und von der vorliegenden Änderung nicht betroffenen Waldflächen sind als Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft dargestellt. Weitere zu beachtende Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan 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 sind von der Änderung in den Teilbereichen "Oberankenreute" und "Eibesch-West" nicht betroffen (siehe Kapitel 3.2.2. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 12.05.2014):

Der Änderungsbereich "Oberankenreute" ist im Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen im westlichen Teil als Siedlungsfläche (Planung), im südwestlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) und im südöstlichen Teil (aktuell Gartennutzung) als Überlagerung von Siedlungsfläche (Bestand) und Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) dargestellt. Westlich anschließend ist eine Streuobstwiese der Priorität 1 gemäß Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg dargestellt. Von der vorliegenden Änderung sind keine landschaftsplanerischen Inhalte betroffen, so dass der Landschaftsplan nicht geändert werden muss.

Der Änderungsbereich "Eibesch-West" ist im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft (teils Acker, teils Grünland) dargestellt. Im nördlichen Teil ist ein kleiner Böschungsbereich gemäß der landwirtschaftlichen Flächenbilanz als Grenzfläche bewertet. Für die weiter westlich liegenden Waldflächen ist als Sicherungs- und Entwicklungsziel für den Klimaschutz die "Freihaltung wichtiger klimatischer Kaltluftentstehungsbereiche" angegeben. In Teilbereichen der Waldflächen ist aus der Zielartenkartierung des Landkreises ein "Offenwald der 1. Priorität" übernommen. Auch die u.g. Schutzgebiete und Biotope im Bereich der Waldflächen sind nachrichtlich übernommen.

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

Der Änderungsbereich "Oberankenreute" liegt nicht in räumlicher Nähe zu einem FFH-Gebiet.

Etwa 700 m südwestlich des Änderungsbereichs "Eibesch-West" befindet sich mit dem Niedermoor- bzw. Feuchtgebiet "Bohlweiher" eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311). Da sich zwischen diesem auch als Naturschutzgebiet und Biotop geschütztem Bereich und dem Änderungsbereich sowohl Gehölze als auch Bestandsbebauung befinden, sind anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Die Entwässerung des Baugebietes wird nicht in funktionalem Zusammenhang mit dem Feuchtgebiet stehen. Lärmbedingte Einwirkungen aus dem Änderungsbereich in das Schutzgebiet können auf Grund der Art der Planung (Wohnnutzung) sowie wegen der vorliegenden Entfernung ausgeschlossen werden. Um mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen oder Reflektionen zu vermeiden, sollte bei Umsetzung des Baugebietes auf eine insektenfreundliche Beleuchtung sowie auf die Verwendung nur schwach reflektierender Photovoltaikanlagen geachtet werden. Bei Festsetzung und ordnungsgemäßer Umsetzung dieser Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" nicht zu erwarten. Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs "Oberankenreute" befinden sich einige gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope (z.B. 200 m westlich der "Teich SO Unterankenreute", Nr. 1-8224-436-2140, sowie 250 m südlich das gleichzeitig als Naturschutzgebiet ausgewiesene Waldbiotop "Föhrenweiher SW Oberankenreute", Nr. 2-8224-436-2836). Etwa 120 m südlich beginnen die Schutzzonen III und III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Föhrenrösch-Spinnenhirn" (Nr. 436.030). Die genannten Schutzgebiete und Biotope sind auf Grund der zum Änderungsbereich bestehenden Entfernung sowie wegen fehlender funktionaler Beziehungen nicht betroffen.
- Etwa 50 m-80 m westlich sowie 180 m nördlich des Änderungsbereichs "Eibesch-West" beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Laurental und Rößlerweiher" (Nr. 4.36.015), innerhalb dessen sich einige gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden (z.B. 140 m westlich Offenlandbiotop "Ufergehölze an der Scherzach W Schlier", Nr. 1-8224-436-6720 sowie nördlich anschließend Waldbiotop "Scherzachaue", Nr. 2-8224-436-2501). Etwa 170 m westlich beginnt auch die Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Lauratal" (Nr. 436.134). Die genannten Schutzgebiete und Biotope sind auf Grund der zum Änderungsbereich bestehenden Entfernung von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne

des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" wird derzeit im westlichen Teil als Grünland und im östlichen Teil als Garten sowie für Stellplätze genutzt. Zwischen dem Betriebsgelände der Firma Antoch und der Grünlandfläche im Westen besteht eine der Eingrünung dienende Baumreihe. Auf der Wiese selbst befinden sich zwei weitere Bäume. Im Süden sind die Gartenflächen durch eine Heckenreihe zur freien Landschaft hin abgegrenzt. Südlich schließt zunächst Grünland, dann Acker an. Den Flächen kommt auf Grund der vorhandenen Gehölze, welchen siedlungstypischen (störungstoleranten) Kleinlebewesen und Vögeln Lebensraum bieten, eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu. Die Ortsrandlage sowie der angrenzende Betrieb und der Verkehr auf der nördlich verlaufenden Wolfegger Straße bedingen eine gewisse Vorbelastung in Bezug auf Lärm und sonstige Beunruhigungen.
- Der Änderungsbereich "Eibesch-West" wird wie die nördlich und westlich anschließenden Flächen als Acker bzw. (im Süden) als Grünland genutzt. Östlich grenzt die Eibeschstraße an, auf deren Ostseite sich Wohnbebauung befindet; weiter südlich liegt der gemeindliche Friedhof, weiter westlich und nördlich liegen Waldflächen. In der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg gibt es keine Einträge für den Änderungsbereich. Der südliche Bereich liegt gemäß den Berechnungen der LUBW randlich im 1000 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Wegen der siedlungsnahen Lage und mangels gliedernder naturnaher Strukturen sind die im Änderungsbereich liegenden Flächen jedoch nicht für den Biotopverbund relevant (ein Biotopverbund ist entlang der westlich verlaufenden Scherzach anzunehmen). Besondere Artenvorkommen sind auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.

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

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

- Beide Änderungsbereiche sind aus geologischer Sicht dem flachwelligen Jungmoränenhügelland des niederschlagsreichen Alpenvorlandes zuzuordnen, so dass im Untergrund eiszeitliche Moränenablagerungen und/oder Schotterfluren zu erwarten sind.
- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" ist derzeit überwiegend durch offene bzw. unversiegelte Bodenflächen geprägt, die zum Teil landwirtschaftlich (Fettwiese mit einzelnen Bäumen), zum Teil als Garten (Wiesenfläche mit Sträuchern) genutzt werden. Lediglich ein kleiner Teilbereich, auf dem Stellplätze errichtet wurden, ist versiegelt und in Bezug auf die anstehenden Böden funktionslos. Die Reichsbodenschätzung hat den Bereich des Flurstücks 419/12 als Acker eingestuft. Es handelt sich um Diluvialboden mit der Bodenart stark lehmiger Sand. Gemäß der Bodenkarte von Baden-Württemberg (M 1: 50.000) liegt der Bereich im Gebiet wärmzeitlicher Schotterfluren mit großer Entwicklungstiefe der Böden; als Bodentyp ist daher eine Parabraunerde-Braunerde aus Schmelzwasserschottern zu erwarten. Gemäß den Bodenfunktionskarten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, sind die anstehenden Böden von mittlerer Fruchtbarkeit. Auch ihre Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe ist mittel.
- Im Änderungsbereich "Eibes- West" besteht der geologische Untergrund gemäß Geologischer Karte (M 1: 50.000) aus wenig reliefiertem Geschiebemergel aus Diamikten mit Partien aus Kies und Feinsedimenten. Laut Bodenkarte von Baden-Württemberg (M 1: 50.000) entwickelten sich hieraus mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden. Laut Reichsbodenschätzung (Bewertung als Acker) handelt es sich um sandige Lehme aus pleistozänen Sedimenten (Diluvialböden). Gemäß den Bodenfunktionskarten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, sind die anstehenden Böden von mittlerer Fruchtbarkeit. Ihre Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel, ihre Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe dagegen hoch.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit

des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Im Änderungsbereich "Oberankenreute" kommen keine Oberflächengewässer vor. Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist. Der Bereich gehört zur hydrogeologischen Einheit "Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland", die generell einen ergiebigen Porengrundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit darstellen.
- Auch im Änderungsbereich "Eibesch-West" kommen keine Oberflächengewässer vor; etwa 190 m westlich verläuft die Scherzach (Gewässer II. Ordnung). Hydrogeologische Einheit sind Quartäre Becken- und Moränensedimente, die einen Grundwassergeringleiter darstellen. Wegen der anstehenden Lehmböden und dem unterlagernden Geschiebemergel ist davon auszugehen, dass die Versickerungsfähigkeit der Flächen gering ist. Über den genauen Grundwasserflurabstand ist nichts bekannt; auf Grund der Lage etwa 30 m oberhalb der Scherzach ist jedoch nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" ist im Bereich der bestehenden Betriebsflächen an die gemeindlichen Trinkwasserleitungen angebunden. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt im Trenn-System. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Grünkraut-Schlier zugeführt.
- Im Änderungsbereich "Eibesch-West" fällt derzeit kein Schmutzwasser an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone bzw. sammelt sich zeitweise in den vorhandenen Geländemulden oder fließt dem Gelände folgend nach Süden bzw. Südwesten hin ab.

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

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

- Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Da die Flächen auf der Hochfläche oberhalb des Schussen-Tales liegen, pro-

fitieren sie nicht von dem milderen Klima im Schussenbecken.

- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" ist sowohl durch befestigte Flächen (Stellplätze) als auch durch Garten-, Wiesen- und Gehölzflächen geprägt. Die Gehölze tragen zur Frischluftbildung bei. Für die Kaltluftbildung ist der Bereich nicht relevant. Der hier ansässige Gewerbebetrieb (Reinigungsdienstleister) verursacht keine über den normalen Heizungsbetrieb und Fahrverkehr hinausgehenden Luftschadstoff-Emissionen.
- Auf den Acker- und Wiesenflächen im Änderungsbereich "Eibesch-West" entsteht kleinräumig Kaltluft, die zur Scherzach im Westen bzw. Südwesten hin abfließt. Die weiter südlich liegende Bebauung entlang der Hauptstraße wird randlich von diesen Hangwinden berührt. Bei der "Eibeschstraße" handelt es sich um eine untergeordnete Gemeindestraße mit geringen Verkehrsmengen, so dass in Verbindung mit der Ortsrandlage und dem Fehlen anderer relevanter Emittenten (z.B. Gewerbebetriebe) nicht von relevanten Schadstoffimmissionen im Änderungsbereich auszugehen ist. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Bereichs kann es an der östlich liegenden Wohnbebauung zeitweise zu belästigenden, für den ländlichen Raum typischen Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Insgesamt hat der einbezogene Bereich eine mäßige Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Das Gemeindegebiet von Schlier liegt innerhalb des von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Die Änderungsbereiche sind wegen ihrer (insbesondere hydrologischen) Verbindung zur Schussen noch dem Bodenseebecken zuzuordnen, auch wenn sie oberhalb des Schussen-Talraums liegen.
- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" befindet sich am südlichen Ortsrand und schließt unmittelbar südlich und westlich an die bestehenden Betriebsflächen der Fa. Antoch an. Die in dem Bereich vorhandenen Gehölze tragen zu einer ansprechenden Eingrünung des Ortsrandes bei und schirmen die Betriebsflächen zur freien Landschaft hin ab. Für die Erholung hat dieser Bereich keine Bedeutung.
- Der Änderungsbereich "Eibesch-West" befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Hauptortes Schlier. Er schließt unmittelbar westlich bzw. (im südlichen Teil) mit einem Abstand von etwa 60 m an die Eibeschstraße an. Weiter westlich und nördlich liegen Waldflächen, weiter südlich liegt der gemeindliche Friedhof, östlich der Eibeschstraße befindet sich bestehende Wohnbebauung. Der Änderungsbereich selbst wird überwiegend als Acker, im kleineren südlichen Teil als Grünland genutzt. Er weist im nördlichen Teil ein deutliches, aber unregelmäßiges Gefälle nach Süden bzw. Südwesten auf, im südlichen Teil ist das Gelände durch eine

kleine Bodenerhebung geprägt, welche das generelle Gefälle in Richtung Westen im mittleren Bereich der Fläche unterbricht. Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zu einem landschaftlich attraktiven und für die Erholung bedeutsamen Gebiet (Laurental/Scherzach-Aue sowie Schussen-Talhang). Von der Eibischstraße aus bestehen derzeit Blickbeziehungen über den Änderungsbereich hinweg zu den Waldflächen entlang der Scherzach.

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

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

- Der Änderungsbereich "Oberankenreute" wird verschieden genutzt (Betriebsflächen der Fa. Antoch, Garten der Betriebsinhaber, Wiesenfläche mit Bäumen unter landwirtschaftlicher Nutzung). Auch hier liegen derzeit keine Nutzungskonflikte vor.
- Der Änderungsbereich "Eibesch-West" wird landwirtschaftlich genutzt und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu wichtigen Erholungsbereichen (Laurental). Entlang der Eibeschstraße sowie weiter westlich entlang der Scherzach verlaufen ausgewiesene Rad- und Wanderwege. Nutzungskonflikte liegen derzeit nicht vor.

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

Innerhalb der Änderungsbereiche "Oberankenreute" und "Eibesch-West" befinden sich keine Kulturgüter.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche "Oberankenreute" und "Eibesch-West" keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Die topographischen Bedingungen sind in beiden Änderungsbereichen so beschaffen, dass gute Voraussetzungen für eine effiziente Nutzung von Solarenergie gegeben sind. Die Flächen im Bereich "Oberankenreute" sind überwiegend eben. Im Bereich "Eibesch" ist das Relief bewegt mit einem Gefälle in Richtung Süden bzw. Südwesten.
- Nach der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in der Region Bodensee-Oberschwaben" gehören beide Änderungsbereiche zur Kategorie 4, d.h. sie sind wegen ausgeprägter Stockwerksgliederung im Quartär und Tertiär aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt günstig. Artesisch gespanntes Grundwasser ist möglich. Zudem ist die Anlage von Erdwärmesonden auch deswegen im Einzelfall zu beurteilen, weil beide Änderungsbereiche im engeren Zustrombereich sensibler Grundwassernutzungen liegen, wodurch sich weitere Beschränkungen ergeben.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser,

Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

- Im Änderungsbereich "Oberankenreute" wird die Lage der geplanten gewerblichen Bebauung so verändert, dass kein Eingriff mehr in die westlich liegende Streuobstwiese erfolgt. Stattdessen dehnt sich die Betriebserweiterung der Fa. Antoch weiter nach Süden aus, wo lediglich Wiesenfläche, nicht jedoch Gehölze betroffen sind. Für das Schutzgut kommt es daher eher zu Verbesserungen im Vergleich zur bisherigen Darstellung.
- Im Änderungsbereich "Eibesch-West" geht der Lebensraum der im Bereich des Ackers bzw. des Grünlands vorkommenden Tiere und Pflanzen durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Auf Grund der Strukturarmut der betroffenen Flächen handelt es sich um einen Eingriff geringer Intensität in das Schutzgut.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche das Ausmaß des Lebensraum-Verlusts reduzieren (z.B. Ein- und Durchgrünung der geplanten Bebauung), sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

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

- Im Änderungsbereich "Oberankenreute" kommt es im Rahmen der Neuabgrenzung der bereits dargestellten gewerblichen Baufläche zu einer geringfügigen Vergrößerung dieser Fläche. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt aber im Wesentlichen derselbe (Flächenversiegelung mit Verlust der Bodenfunktionen; Verlust privater Garten- bzw. Grünflächen); die vorliegende Änderung stellt daher keine erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut Boden dar. Landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht betroffen.
- Im Änderungsbereich "Eibesch-West" gehen die 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. 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. Da es sich um Wohngebiete handelt, ist der Versiegelungsgrad voraussichtlich moderat; die Eingriffsstärke ist wegen des vollständigen Ver-

lusts großer Anbauflächen dennoch als hoch zu bezeichnen.

- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit möglich durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduzieren, umfassen z.B. die Verwendung teilversiegelter Beläge, den Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, und die Erstellung und Umsetzung eines Bodenmanagementkonzepts. Diese und ggf. weitere Maßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen bzw. im Rahmen der Ausführung der Planung umzusetzen.

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

- Im Änderungsbereich "Oberankenreute" kommt es im Rahmen der Neuabgrenzung der bereits dargestellten gewerblichen Baufläche zu einer geringfügigen Vergrößerung dieser Fläche. Wesentliche Veränderungen für das Schutzgut Wasser sind auf Grund des geplanten Entwässerungskonzepts (siehe den nachfolgenden Punkt "Wasserwirtschaft") nicht zu erwarten.
- Die geplante Wohnbebauung im Änderungsbereich "Eibesch-West" hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Die Böden im Bereich "Eibisch" sind als nicht versickerungsfähig einzustufen, so dass das anfallende Niederschlagswasser über Retentionseinrichtungen zu bewirtschaften ist. Werden über ein dem Stand der Technik entsprechendes Entwässerungskonzept hinaus weitere Minimierungsmaßnahmen umgesetzt, entsteht voraussichtlich nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Wasser. Bauliche Eingriffe in das Grundwasser sind auf Grund des anzunehmenden Grundwasserflurabstandes in keinem der beiden Änderungsbereiche zu erwarten.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser reduzieren (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; naturnahes Entwässerungskonzept), sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

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

- Die Entsorgung des Abwassers, das in neu bebauten Teilen der Änderungsbereiche anfällt, erfolgt im Trenn-System. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Grünkraut-Schlier im Lauratal zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird im Änderungsbereich "Oberankenreute" einer Retentionsmulde im südlichen Anschluss an die geplante Bebauung zugeführt und von dort gedrosselt dem Vorfluter zugeleitet. Im Änderungsbereich "Eibesch-West" ist keine Versickerung möglich, so dass voraussichtlich Retentionseinrichtungen mit Drosselabfluss in den Mühlkanal bzw. die

Scherzach anzulegen sind.

- Die Wasserversorgung der Änderungsbereiche erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

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

- Die geplante gewerbliche Bebauung im Änderungsbereich "Oberankenreute" führt voraussichtlich nicht zu wesentlichen kleinklimatischen Veränderungen. Es werden zwar zusätzliche Flächen versiegelt. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sieht jedoch in Richtung Süden und Südwesten sowie entlang der Wolfegger Straße und im Bereich der Pkw-Stellplätze die Neupflanzung von Gehölzen zum klimatischen Ausgleich vor; im Südosten sollen bestehende Sträucher erhalten werden. Der Betrieb verfügt nicht über emissionsrelevante Produktionsanlagen (geplant sind neben Stellplätzen ein Gebäude mit Büro- und Sozialräumen sowie eine Fahrzeughalle mit Werkstatt), so dass nicht mit einer spürbaren Erhöhung der Luftschadstoffbelastung zu rechnen ist.
- Durch die geplante Wohnbebauung im Änderungsbereich "Eibesch-West" wird die Kaltluftentstehung auf den zukünftigen Bauflächen unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist von einer kleinteiligen Bebauung auszugehen. Sofern eine ausreichende Durchgrünung gesichert wird, entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Die in Richtung Norden und Westen weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann in dem neuen Baugebiet zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

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

- Durch die geplante gewerbliche Bebauung im Änderungsbereich "Oberankenreute" vergrößern sich die hier bereits vorhandenen Betriebsflächen, der Ortsrand wird auf geringer Breite nach Süden verschoben, jedoch nicht weiter, als es weiter westlich im Bereich "Weiherweg" bereits jetzt schon der Fall ist. Sofern die erweiterten Betriebsflächen ähnlich gut zur freien Landschaft hin eingegrünt werden wie die bestehenden, entsteht voraussichtlich keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Die Bebauung im Bereich "Eibesch-West" wirkt sich voraussichtlich nur wenig auf das Landschaftsbild aus, da die Flächen wegen des nördlich und westlich liegenden Waldes nicht fernwirksam sind und lediglich die Ergänzung einer einseitig bereits vorhandenen Bebauung an der Eibischstraße darstellen. Die Blickbeziehungen von der Eibeschstraße bzw. der bestehenden Wohnbebauung in Richtung der Auwald-Flächen im Westen gehen zwar verloren. Das im

Wald liegende Naherholungsgebiet ist jedoch nicht von der Planung betroffen.

- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche eine orts- und landschaftstypische Bebauung sowie eine angemessene Durchgrünung sicherstellen, sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen (z.B. Pflanzgebote, Ausschluss monotoner Nadelhecken, örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -farbe).

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

- Im Änderungsbereich "Oberankenreute" wird durch die Planung die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Landwirtschaftliche Nutzfläche ist nur in sehr untergeordnetem Umfang betroffen. Durch die Betriebserweiterung kann es zu vermehrten Lärmeinwirkungen auf die nördlich und östlich liegende Wohnbebauung kommen. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "Erweiterung Firma Antoch GmbH" ist darzustellen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, an der Umgebungsbebauung eingehalten werden und welche Lärminderungsmaßnahmen ggf. betrieblicherseits erforderlich sind. Nach jetzigem Kenntnisstand kommt es nicht zu lärmbedingten Nutzungskonflikten.
- Im Änderungsbereich "Eibesch-West" gehen die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Dafür wird durch die Planung neuer Wohnraum ausgewiesen. Konflikte mit angrenzenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Bauherren sollten darauf hingewiesen werden, dass es im Rahmen der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorübergehend zu für den ländlichen Raum typischen Lärm-, Staub- oder Geruchseinwirkungen kommen kann.

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

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

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (z.B. thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen) können in beiden Änderungsbereichen so errichtet werden, dass ein effizienter Betrieb möglich

ist.

- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden, ist jedoch voraussichtlich nicht bzw. nur mit Einschränkungen möglich.

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

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

4.2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.3.1 Im Änderungsbereich "Oberankenreute" sind Nicht-Durchführung der Planung die gleichen oder sehr ähnliche Auswirkungen zu erwarten wie bei Umsetzung der Planung, da die bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen lediglich räumlich etwas verschoben und nur geringfügig vergrößert werden.

4.2.3.2 Im Änderungsbereich "Eibesch-West" bleiben bei Nicht-Durchführung der Planung die Acker- bzw. Grünlandflächen als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die im Umfeld des Änderungsbereichs liegenden Schutzgebiete und Biotope bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.3.3 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.4 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung**

(Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung im Sinne des im Landkreis Ravensburg verwendeten Bewertungsmodells kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Im Folgenden wird die Eingriffsregelung kurz verbal abgearbeitet.
- 4.2.4.2 Im Änderungsbereich "Oberankenreute" wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) räumlich etwas verschoben und geringfügig vergrößert. Die bei Umsetzung der Bebauung zu erwartenden Eingriffe gehen voraussichtlich nicht wesentlich über das hinaus, was bereits jetzt zu erwarten wäre (Bodenversiegelung, teilweiser Verlust einer Wiesenfläche, Rodung einzelner Gehölze). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP "Erweiterung Firma Antoch GmbH") wird eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt (u.a. Erhaltung von Sträuchern, Neupflanzung von Bäumen, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung). Zudem wird im südlichen Anschluss an die geplante Betriebserweiterung (Teil der Fl.-Nrn. 418/5 und 419/12) eine etwa 0,73 ha große Ausgleichsfläche festgesetzt, auf welcher die entstehenden Eingriffe kompensiert werden und die gleichzeitig eine naturnahe Ortsrandeingrünung sicherstellt.
- 4.2.4.3 Für den Änderungsbereich "Eibesch-West", in dem bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in ein Wohngebiet umgewandelt werden soll, ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Es wird empfohlen, in den noch aufzustellenden Bebauungsplan folgende Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen festzusetzen: Abschirmung und Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft durch eine gute Ein- und Durchgrünung der Bebauung und des Straßenraumes; Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Installation insektenschonender Beleuchtung zur Schonung nachtaktiver Insekten; Verwendung schwach polarisiertes Licht reflektierender Photovoltaik-Anlagen zur Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten (weiter westlich Offenwald/Auwald; noch weiter südwestlich FFH-Gebiet); Minimierung des Versiegelungsgrades in dem Baugebiet durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Schutz von Boden und Grundwasser durch Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen; Berücksichtigung des bewegten Geländereiefs bei der Straßenführung und Grundstücksanordnung; Erarbeitung eines naturnahen Entwässerungskonzepts. Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Boden und Wasser (Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Baukörper, Einschränkung der Bodendurchlässigkeit, umfangreiche Bodenumlagerungen durch bewegtes Geländereief). Der naturschutzrechtliche

Ausgleich wird auf Grund des Flächenbedarfs für eine Aufwertung im Größenumfang von voraussichtlich deutlich mehr als 200.000 Ökopunkten außerhalb der Änderungsbereiche erbracht.

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

4.2.5.1 Im Änderungsbereich "Oberankenreute" handelt es sich um eine Anpassung der Planzeichnung an die tatsächlichen Grundstücksverhältnisse und den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP "Erweiterung Firma Antoch GmbH", so dass keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht kamen.

Der Änderungsbereich "Eibesch-West" ergänzt eine bisher nur einseitige Wohnbebauung entlang der Eibeschstraße zu einer zweiseitigen Erschließung. Der Bereich ist für Wohnbebauung sehr gut geeignet, weil er an bestehende Wohnbebauung anschließt, eine fußläufige Anbindung ins Ortszentrum sowie eine Anbindung an ein wichtiges Naherholungsgebiet aufweist und über ein leichtes Gefälle nach Süden bzw. Südwesten verfügt. Durch die intensive Acker- und Grünlandnutzung hat der Bereich nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In Bezug auf den Immissionsschutz sind keine Konflikte zu erwarten. Zu dem westlich liegenden Wald, der innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt und zum Teil Offenwaldcharakter hat, wird ein ausreichender Abstand von 30 m bis 50 m eingehalten. Die Böden haben in Bezug auf die Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung; die Flächen sind überwiegend der Vorrangflur II, in einem kleinen Teilbereich (kleine Böschung) der Grenzflur, zuzuordnen. Das heißt, es handelt sich um überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), bei denen Umwidmungen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht wünschenswert, aber auch nicht völlig ausgeschlossen sind (zum Thema Inanspruchnahme landwirtschaftliche Flächen siehe auch den Punkt 3.2.1 "Erfordernis der Planung" in der städtebaulichen Begründung). Insgesamt handelt es sich bei dem Standort um eine sinnvolle Siedlungserweiterung im Hauptort. Da die Gemeinde den derzeit prognostizierten Wohnbauflächenbedarf langfristig nur über die Neuausweisung weiterer Wohngebiete decken kann und im Rahmen der erst kürzlich abgeschlossenen Flächennutzungsplan-Fortschreibung der vorliegende Standort im Vergleich mit weiteren Standorten als sehr geeignet ermittelt wurde, drängen sich derzeit keine anderen Planungsalternativen auf.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoff-

4.3.1.2 **Verwendete projektspezifische Daten und Information:**

- im Rahmen der schriftlich durchgeführten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zum Bauflächenbedarf sowie zu Kulturdenkmalen im zunächst vorgesehen Änderungsbereich "Kehrenberg") und des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Immissionsschutz (Lärmeinwirkungen der geplanten gewerblichen Bebauung im Änderungsbereich "Oberankenreute" auf die benachbarte Wohnbebauung), Naturschutz- und Artenschutz (mögliches Vorkommen geschützter Arten und umliegende Schutzgebiete/Biotope), Bodenschutz (Voraussetzungen für die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in einem ehemals baulich genutzten Bereich) und abwassertechnische Entsorgung
- Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP "Erweiterung Firma Antoch GmbH" des Dipl.-Ing. (FH) Rochus Hack in der Fassung vom 05.02.2016

4.3.2 **Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

- 4.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

4.3.3 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**

- 4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein Baurecht geschaffen. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung können erst bei Umsetzung eines nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplanes ermittelt werden. Hierzu sollte die Gemeinde Schlier als Überwachungsmaßnahmen vorsehen, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

4.3.4 **Sonstige umweltrelevante Angaben:**

- 4.3.4.1 Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.

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

- 4.3.5.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft insgesamt zwei Teilbereiche. Im Änderungsbereich "Oberankenreute" wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) in ihrer räumlichen Lage verändert und geringfügig vergrößert. Hierdurch wird die Erweiterungsfläche für die ortsansässige Firma "Antoch" auf die firmeneigenen Flurstücke am südlichen Ortsrand verschoben. Zudem wird die für die Firmenerweiterung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Ausgleichsfläche im südlichen und westlichen Anschluss dargestellt. Einschließlich der Ausgleichsfläche umfasst dieser Änderungsbereich etwa 1,13 ha.
- 4.3.5.2 Im Änderungsbereich "Eibesch-West" wird eine Wohnbaufläche (Planung) anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, da hier ein Bedarf nach Wohngrundstücken besteht und geeignete Flächen für eine entsprechende bauliche Entwicklung vorhanden sind. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt etwa 3,44 ha.
- 4.3.5.3 Der Änderungsbereich "Oberankenreute" befindet sich am südlichen Ortsrand und grenzt im westlichen Teil an die "Wolfegger Straße", im östlichen Teil an die Betriebsflächen der Antoch GmbH an. Der Bereich wird derzeit im westlichen Teil als Grünland und im östlichen Teil als Hausgarten sowie für Stellplätze genutzt. Zwischen dem Betriebsgelände der o. g. Firma und der Wiese im Westen besteht eine der Eingrünung dienende Baumreihe. Auf der Wiese selbst befinden sich zwei weitere Bäume. Im Süden schließt die freie Landschaft (zunächst Grünland, dann Acker) an. Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der vorhandenen Gehölze und der Ortsrandlage mit vorhandener Eingrünung eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.
- 4.3.5.4 Der Änderungsbereich "Eibesch-West" befindet sich am nordwestlichen Rand des Hauptortes Schlier. Er wird zum größten Teil als Acker, im südlichen Teil als Grünland genutzt und schließt unmittelbar westlich an die Eibeschstraße, im Süden an die Darstellung einer entlang dieser Straße verlaufenden geplanten Wohnbaufläche (in realiter Acker und Grünland) an. Weiter westlich und nördlich liegen Waldflächen, weiter südlich liegt der gemeindliche Friedhof, östlich der Eibeschstraße befindet sich bestehende Wohnbebauung. Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu. Unweit westlich befinden sich jedoch naturnahe Strukturen (Offenwald, Scherzach-Auwald).
- 4.3.5.5 Im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs "Oberankenreute" befinden sich einige gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop (z.B. 200 m westlich der "Teich SO Unterankenreute", sowie 250 m südlich das gleichzeitig als Naturschutzgebiet ausgewiesene Waldbiotop "Fohrenweiher SW Oberankenreute"). Etwa 120 m südlich beginnen die Schutzzonen III und III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Fohrenösch-Spinnenhirn" (Nr. 436.030). Die genannten Schutzgebiete und Biotop sind auf Grund der zum Änderungsbereich bestehenden Entfernung sowie wegen fehlender funktionaler Beziehungen nicht betroffen.

Etwa 700 m südwestlich des Änderungsbereichs "Eibesch-West" befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311). Da sich zwischen diesem Schutzgebiet und dem Änderungsbereich sowohl Gehölze als auch Bestandsbebauung befinden, sind anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten. Bei Festsetzung und ordnungsgemäßer Umsetzung geeigneter Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung und nur schwach reflektierender Photovoltaikanlagen) im Rahmen der nachfolgenden Planungen sind erhebliche Beeinträchtigungen des o.g. FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Etwa 50 m-80 m westlich sowie 180 m nördlich des Änderungsbereichs "Eibesch-West" beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Laurental und Rößlerweiher" (Nr. 4.36.015), innerhalb dessen sich einige gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden (z.B. 150 m westlich Offenlandbiotop "Ufergehölze an der Scherzach W Schlier" sowie nördlich anschließend Waldbiotop "Scherzachaue"). Etwa 180 m westlich beginnt auch die Schutzzonen III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Lauratal" (Nr. 436.134). Die genannten Schutzgebiete und Biotope sind auf Grund der zum Änderungsbereich bestehenden Entfernung von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

- 4.3.5.6 Die detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB sowie die konkrete Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erfolgen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.5.7 Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die Acker- und Grünlandflächen im Änderungsbereich "Eibesch-West" voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden. Im Änderungsbereich "Oberankenreute" kann auch bei Nicht-Durchführung der Planung die gewerbliche Bebauung am südlichen Ortsrand ausgedehnt werden. Die geplante Betriebserweiterung wäre jedoch räumlich anders abgegrenzt und würde einen Teil der im Westen anstelle der im Süden anschließenden Wiese umfassen.
- 4.3.5.8 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches "Oberankenreute": 1,13 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (G)	0,20 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche mit Zweckbestimmung Retention (Planung)	0,08 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Ausgleichsfläche (Planung)	0,73 ha
Gewerbliche Baufläche	Fläche für die Landwirtschaft	0,11 ha

5.1.1.3 Fläche des Änderungsbereiches "Eibesch-West": 3,44 ha

5.1.1.4 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (W) Planung	3,44 ha

5.2 Zusätzliche Informationen

5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Bei der Planänderung vom 11.05.2017 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Versammlung vom 22.05.2017 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 11.05.2017) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Versammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Versammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Versammlung vom 22.05.2017 enthalten):

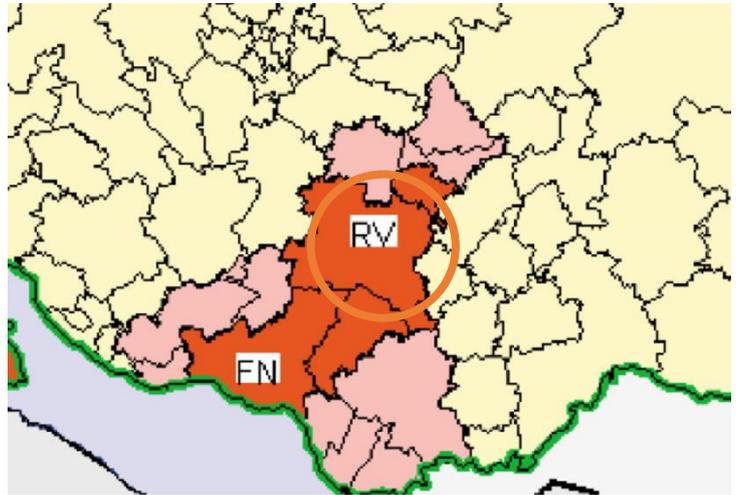
- Herausnahme des Änderungsbereiches "Kehrenberg" und entsprechende Anpassung der Begründung, des Umweltberichts und der Planzeichnung
- Herausnahme des Änderungsbereiches "Unterankenreute" und entsprechende Anpassung der Begründung, des Umweltberichts und der Planzeichnung
- zusätzliche Hinweise
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Änderungen und Ergänzungen des Umweltberichts
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

5.2.1.2 Bei der Planänderung vom 15.11.2017 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Versammlung vom wie folgt Berücksichtigung.

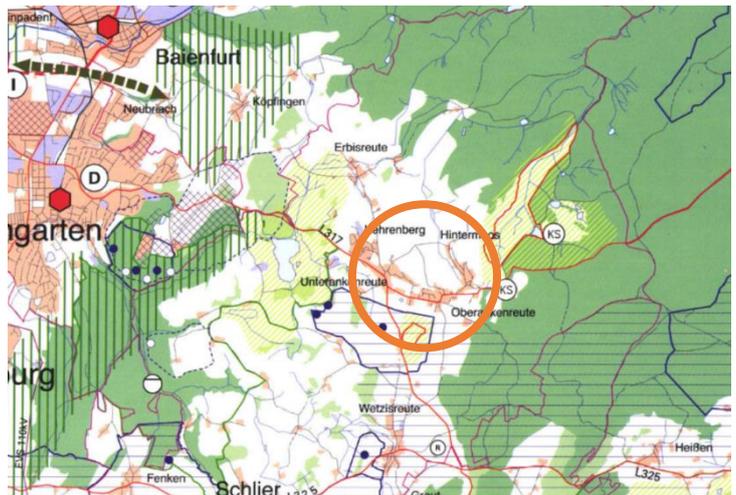
Für die in der Sitzung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 15.11.2017) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Versammlung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung der Versammlung bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung der Versammlung vom enthalten):

- Aufnahme eines Hinweises auf die Übergangslösung gemäß § 245 c Abs. 1 BauGB
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen

Ausschnitt aus Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als Verdichtungsraum



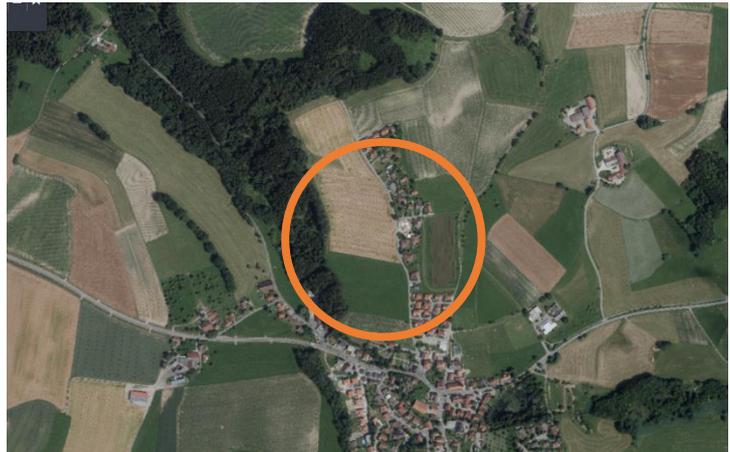
Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; Darstellung als Siedlungsfläche



Orthofoto des Teilbereichs "Oberankenreute" (rechts unten)



Orthofoto des Teilbereich
"Eibesch-West"



Teilbereich "Kehrenberg":
Blick von Norden auf den
Ortsteil



Teilbereich "Kehrenberg":
Beräumte Fläche des
ehemaligen Sägewerks



Teilbereich "Unteranken-
reute": Blick von Osten
auf die Wohnbaufläche
(Planung) östlich der
"Laurentiusstraße"



Teilbereich "Unterankenreute": Blick von Norden auf die "Laurentiusstraße"



Teilbereich "Eibesch-West": Blick von Osten von der "Eibeschstraße" auf den zentralen Bereich



Teilbereich "Eibesch-West": Blick auf den nördlichen Bereich mit "Eibeschstraße" rechts im Bild



8.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Verbandssitzung vom 30.11.2016.

Grünkraut, den

.....
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.01.2017 bis 01.03.2017 (Billigungsbeschluss vom 30.11.2016; Entwurfsfassung vom 30.11.2016; Bekanntmachung am 20.01.2017) sowie in der Zeit vom 21.08.2017 bis 20.09.2017 (Billigungsbeschluss vom 22.05.2017; Entwurfsfassung vom 11.05.2017; Bekanntmachung am 11.08.2017) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Grünkraut, den

.....
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 04.08.2016 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 23.01.2017 (Entwurfsfassung vom 30.11.2016; Billigungsbeschluss vom 30.11.2016) sowie mit Schreiben vom 27.07.2017 (Entwurfsfassung vom 11.05.2017; Billigungsbeschluss vom 22.05.2017) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grünkraut, den

.....
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Verbandssitzung vom 18.12.2017 über die Entwurfsfassung vom 15.11.2017.

Grünkraut, den
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

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

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am mit Bescheid vom
....., Nr.

Grünkraut, den
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die erste Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Schlier (Oberankenreute und Eibesch-West) ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Grünkraut, den
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

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

Der ersten Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemeinde Schlier (Oberankenreute und Eibesch-West) wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Grünkraut, den
(R. Hausmann, Verbandsvorsitzender)

Plan aufgestellt am: 18.11.2016
Plan geändert am: 30.11.2016
Plan geändert am: 11.05.2017
Plan geändert am: 15.11.2017

Planer:

.....
(i.A. Dipl.-Ing. M. Rehmann)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.