

Entwurf

Gemeindeverwaltungsverband Gullen

2: Teiländerung des Flächennutzungsplanes
2030 im Bereich der Gemeinde Grünkraut (1. Er-
weiterung des Bebauungsplanes "Gullen V")

Fassung vom 03.04.2018

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 8
5	Begründung – Sonstiges 27
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 28
7	Begründung – Bilddokumentation 29
8	Verfahrensvermerke 30

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 Bundes-Immissionschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeindeverwaltungsverband Gullen die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Grünkraut (1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V") in öffentlicher Sitzung am 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 des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der Bereich der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil "Gullen" der Gemeinde Grünkraut. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der "Wiesenweg". Im Osten folgt der Geltungsbereich einer unbefestigten Fahrbahn, die in ihrem Verlauf im Süden an die Straße "Langäcker" anschließt.

3.1.2.2 Südlich des Gebietes befindet sich ein Streuobstbestand.

3.1.2.3 Die 2. Teiländerung umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 125/1. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

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

3.2.1.1 Unmittelbarer Anlass für die Änderung ist die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V". Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die verbindliche Ausweisung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" sowie einer Grünfläche als Ortsrandeingußung vor, um die Anlage eines Mitarbeiterparkplatzes für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb zu ermöglichen.

3.2.1.2 Dem Gewerbebetrieb fehlen bereits im gegenwärtigen Zustand 40-50 Parkplätze, die ein Parken in den Zufahrtsstraßen mit Verkehrsbehinderungen zur Folge haben. Darüber hinaus ist eine Betriebserweiterung sowie eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl um 80-120 Personen vorgesehen, für die ebenfalls Stellplätze benötigt werden. Somit ist die Festsetzung von neuen Stellplatzflächen erforderlich, um die gegenwärtige Parkplatzsituation zu entschärfen und dem zukünftigen Stellplatzbedarf nachzukommen. Am gegenwärtigen Standort ist kein Raum zur Deckung des Bedarfs vorhanden. Die Erweiterungsfläche befindet sich in geringer fußläufiger Nähe zum Unternehmen und ist daher als Standort sehr gut geeignet. Im Zuge der Planung sollen voraussichtlich 114 Stellplätze geschaffen werden.

3.2.1.3 Dem Gemeindeverwaltungsverband erwächst daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.2 Systematik der Planung

- 3.2.2.1 Die Gemeinde Grünkraut ist Mitglied Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen. Dieser verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit 18.12.2015).
- 3.2.2.2 Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Grünkraut erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.
- 3.2.2.3 Bei der Änderung wurde darauf verzichtet, die Karte auf einer koordinierten digitalen Grundlage zu erstellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen. Bei der Planzeichnung wurde die Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als Grundlage verwendet. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

3.3 Übergeordnete Planungen; Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen, Immissionsschutz

3.3.1 Übergeordnete Planungen

- 3.3.1.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 3.3.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

3.3.2 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen, Immissionsschutz

- 3.3.2.1 Innerhalb des Plangebietes sollen Parkplatzflächen entstehen. Erhebliche Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Gewerbelärm-Immissionen können im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden. Auf das Plangebiet wirken zudem die Verkehrslärm-Immissionen der Kreis-Straße K 7938 ein. Aufgrund der geringen Frequentierung ist mit keinen Konflikten zu rechnen.
- 3.3.2.2 Der Änderungsbereich ist über die "Lagerstraße" an das Verkehrsnetz angebunden.
- 3.3.2.3 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

- 3.4.1.1 Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

3.4.2 Inhalt der Änderung

- 3.4.2.1 Mit der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 werden für den Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" im Osten des Änderungsbereiches eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Parkplatz dargestellt. Im Westen wird eine Grünfläche als Ortsrandeingrünung dargestellt.
- 3.4.2.2 Alternativ wäre die Darstellung einer Gewerbefläche möglich gewesen. Da es sich bei den oben genannten Stellplätzen jedoch nicht um bauordnungsrechtlich erforderliche, d.h. nachzuweisende Stellplätze handelt, erscheint die Darstellung einer Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 11 BauGB zielführender.

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

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" werden private Verkehrsflächen (Parkplatz mit Zufahrt und Begleitflächen) sowie eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung im nordwestlichen Ortsteil "Gullen" der Gemeinde Grünkraut ausgewiesen.

4.1.1.2 Das zu ändernde Gebiet befindet sich auf einer Weidefläche mit einzelnen Gehölzen. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der "Wiesenweg". Im Osten folgt der Geltungsbereich einer unbefestigten Fahrbahn, die in ihrem weiteren Verlauf im Süden an den "Langäcker" anschließt.

4.1.1.3 Für die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" 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. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt, Boden, Geologie, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

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

4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 2010):

Durch die Änderung werden Teile des Landschaftsplanes überplant, die als Streuobstflächen dargestellt werden, welche zu erhalten und zu pflegen sind. Da es sich hierbei um eine geringe Überschneidung der Änderung mit den Inhalten des Landschaftsplanes handelt, sind die Grundzüge

der Inhalte des Landschaftsplanes weiterhin gültig. Daher erfolgt keine Änderung des Landschaftsplanes.

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

Nordöstlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 850 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311). Hierbei handelt es sich um die Jungmoränenlandschaft mit mehreren Moorkomplexen (Hochmoor, Zwischenmoor, Niedermoor) mit z.T. verlandeten Toteisseen, Weihern, Quellmooren, Feucht- und Nasswiesen, Torfabbaugeländen und naturnahen Bachläufen mit Auwald und Pfeifengraswiesen. Auf Grund der räumlichen Distanz ist in Verbindung mit der Art der geplanten Nutzung nicht davon auszugehen, dass die Änderung zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führt.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Im Nordwesten befindet sich auf gleicher Höhe wie das FFH-Gebiet ein Naturschutzgebiet ("Bohlweiher", Nr. 4.049). Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ("Siechenmoos", Nr. 4.36.059) befindet sich nordöstlich in einer Entfernung von über 1.400 m. Beide Schutzgebiete sind auf Grund der räumlichen Distanz nicht von der Planung betroffen.
- Östlich des geplanten Parkplatzes, in einer Entfernung von ca. 490 m, befindet sich das kartierte Biotop "Hecke bei Gullen I" (Nr. 1-8223-436-4531) gem. § 33 NatSchG Baden-Württemberg. Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotop. Bei Berücksichtigung der räumlichen Distanz der Planfläche zu den Biotopen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Biotop nicht zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Von der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind in diesem Bereich keine Kernflächen, Kernräume sowie Suchräume des Biotopverbundes betroffen. Die nächstgelegene Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte befindet sich ca. 120 m östlich des Änderungsbereiches.
- Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein größerer Streuobstbestand, welcher prinzipiell als Kernfläche für den Biotopverbund dienen könnte. Die Funktion der Fläche bleibt auch bei der Ausführung des Vorhabens bestehen, da durch eine ausreichende Eingrünung und Pflanzung zusätzlicher Streuobstbäume die Vernetzung zur umliegenden Landschaft uneingeschrenkt weiter möglich ist. Möglicherweise kommt es zu einer kurzzeitigen Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten während der Bauzeit. Auf Grund des unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebes ist jedoch ein Vorkommen solcher Arten ohnehin unwahrscheinlich.

- 4.2 **Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Weideland mit geringer Artenvielfalt. Auf der ganzen Weide befinden sich etwa 25 bis 30 Kühe. Der Vegetationsbestand ist durch weidetolerante Gräser (insbesondere ausdauerndes Weidelgras, daneben auch Rispengras und Gewöhnliches Knäuelgras) sowie typische Kräuter nährstoffreichen Wirtschaftsgrünlandes geprägt (Gewöhnlicher Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Stumpfblättriger Ampfer, Wiesenbärenklau). Im südlichen Änderungsbereich, wo einige Obstbäume des südlich angrenzenden Streuobstbestandes in das Gebiet hineinragen, kommen in der Wiese vermehrt einige weitere Arten (wie Habichtskraut, Spitzwegerich, Wiesenklée, Wiesenlabkraut) vor, da dieser Bereich nicht ganz so intensiv beweidet wird, dennoch aber verhältnismäßig artenarm ist.
- Im Süden befinden sich insgesamt vier alte Obstbäume im Geltungsbereich. Dieser hochwertige Streuobstbestand befindet sich derzeit im Verbund mit weiteren Streuobstbäumen, welche im Südwesten an den Änderungsbereich angrenzen. Der gesamte Gehölzbestand wird nach der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Streuobstkomplex der Priorität 2 aufgeführt. Die Gehölze können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen.
- Neben den Streuobstbeständen kommt im Westen weiteres Weideland vor. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung als Kuh-Weide und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der überplanten sowie der westlich angrenzenden Fläche begrenzt.
- Im Norden wird der Bereich durch den "Wiesenweg" begrenzt. Nördlich dieses Weges liegen großflächige Äcker.
- Im Osten wird der Änderungsbereich von dem bestehenden Gewerbegebiet durch einen Kiesweg getrennt. In diese Richtung kann derzeit für das Schutzgut bereits ein gewisses Maß an Beeinträchtigung nachgewiesen werden, da durch die vorherrschende Versiegelung keine Pflanzen- oder Tierarten einen Lebensraum finden. Es kann ausschließlich mit siedlungstypischen Vogelarten, Ubiquisten sowie Kulturfolgern gerechnet werden.

- Da auf Grund der vorhandenen Gehölzbestände das Vorkommen von besonderen Arten (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte, wurde eine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt. Wie aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büro Sieber (Fassung vom 04.12.2017) ersichtlich wird, konnten auf der Änderungsfläche mehrere Vogelarten als Nahrungsgäste festgestellt werden (Blaumeise, Kohlmeise und Feldsperling). Die vier betroffenen Obstbäume weisen weder Höhlen noch andere relevante Strukturen auf, die Lebensraum für geschützte Arten darstellen könnten. Ein weiterer Apfelbaum dieser Baumgruppe befindet sich knapp außerhalb des Änderungsbereiches. Dieser Baum weist Astausfaltungen, einen hohlen Stamm sowie Mulm auf. Zudem befindet sich ein Nest der Rabenkrähe in seiner Krone. Lebensräume, die ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse erwarten lassen, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Weitere Angaben sind dem Kurzbericht zu entnehmen.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der Gehölzbestände zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Laut dem Versickerungsgutachten des Büros fm geotechnik vom 14.11.2017 kann der Untergrund in drei Bodenschichten aufgeteilt werden. Im Untergrund ist das Material der Grundmoräne (Pleistozän) anzutreffen. Dieses wird von Verwitterungslehm (Pleistozän-Holozän) überdeckt, welcher wiederum vom Mutterboden (Holozän) bedeckt ist. Die Grundmoräne ist als schwach sandiger sowie kiesiger bis lokal stark kiesiger Schluff anzusprechen. Erfahrungsgemäß ist innerhalb der Grundmoräne grundsätzlich mit Steinen und Blöcken zu rechnen, vereinzelt können auch große Blöcke eingeschalten sein. Der Verwitterungslehm setzt sich aus einem gering tonigen, sandigen, schwach kiesigen und vereinzelt steinigen Schluff zusammen. Der Mutterboden setzt sich aus einem gering tonigen, sandigen bis stark sandigen, schwach humosen Schluff weicher Konsistenz zusammen. Bei der Grundmoräne handelt es sich gemäß den ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerten um einen "schwach durchlässigen" Boden. Der Verwitterungslehm ist als gering durchlässig zu beschreiben. Weitere Angaben zum Untergrund sind dem Versickerungsgutachten zu entnehmen.

- Laut den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Bodenkarte 1:50.000) kann davon ausgegangen werden, dass sich aus dem vorkommenden Geschiebemergel eine Parabraunerde ausgebildet hat. Die Bodenfläche ist derzeit vollständig unversiegelt und kann so seinen Funktionen uneingeschränkt nachkommen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Kuh-Weide ist ein gewisses Maß an Stickstoffeintrag zu erwarten. Das zu ändernde Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Bodenfruchtbarkeit aus und ist daher ein wichtiger landwirtschaftlicher Ertragsstandort. Die vorhandenen Böden verfügen über ein geringes Versickerungsvermögen und haben daher nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Funktion der lehmigen Böden als Filter und Puffer kann jedoch als hoch bezeichnet werden.
- Der Umfang der Fläche, welche als Änderungsbereich herangezogen werden soll, kann insgesamt als gering angesehen werden.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht. Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Bei den Aufschlussarbeiten für das Versickerungsgutachten am 08.11.2017 wurde bis zu den Endtiefen der Schürfe (etwa 2 m unter Gelände) weder Schicht- noch Grundwasser festgestellt.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Momentan fallen im zu ändernden Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes "Grünkraut-Schlier" zugeführt.
- Auf Grund der Topographie ist im Änderungsbereich nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.

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.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6 und 8°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 900 mm bis 1.100 mm für den süddeutschen Raum durchschnittlich.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Obstbäume Frischluft produzieren.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich in geringem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches als Kuh-Weide kann es zeitweise zu belästigenden Geruchsemissionen kommen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Die Gemeinde Grünkraut mit dem Ortsteil Gullen liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in nordwestlicher Ortsrandlage des Teil-Ortes Gullen. Hierbei handelt es sich um bisherige Ortsrandbereiche mit bereichsweise bestehenden Eingrünungs-Strukturen (Streuobst).
- Der Bereich ist insbesondere von Westen und Norden aus der freien Landschaft einsehbar. Im Osten besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da hier das bestehende Gewerbegebiet an den Änderungsbereich angrenzt. Im Süden der Fläche sowie angrenzend daran befindet sich ein kulturlandschaftlich wertvolles Element in Form einer alten Streuobstwiese.

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

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

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

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich in Form einer Weide genutzt. Hierbei kann im Norden eine intensivere Nutzung festgestellt werden. Zudem kommen im südlichen Änderungsbereich sowie angrenzend hierzu Streuobstbestände vor, welche eine wichtige Funktion für die Naherholung besitzen.
- Zwischen dem Änderungsbereich und dem bestehenden Gewerbegebiet verläuft ein Kiesweg. Dieser kann derzeit von den Mitarbeitern der benachbarten Firmen als Erholungsraum in den Pausen dienen. Zudem besteht nördlich des Geltungsbereiches der "Wiesenweg", welcher eine Verbindung zwischen bebauten Flächen und der freien Landschaft schafft.
- Durch die Nutzung der Fläche als Kuh-Weide kann es unter Umständen zeitweise zu Geruchsbelästigungen der angrenzenden Bebauung kommen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderungsfläche.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.151-1.160 kWh/m². Da das Gelände leicht nach Norden und Osten hin abfällt, wäre die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie möglich.
- Nach den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Tübingen ist der Untergrund im Änderungsbereich aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden als effizient zu bezeichnen.

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

4.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Änderung bleibt die intensiv genutzte Kuh-Weide 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 Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Weidenutzung), 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 Grünkraut; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 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.

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

- Der Lebensraum der im Bereich der intensiven Weide und der Fettweide vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Anlage eines Parkplatzes und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die vier im südlichen Geltungsbereich vorkommenden Streuobstbäume können auf Grund der Stellplatzanordnung nicht erhalten werden. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- An der Vielfalt der Lebensräume wird sich nichts wesentlich ändern. Zukünftig sind neben dem Parkplatz und der Zufahrt Begleitgrünflächen sowie eine Weidefläche mit neu zu pflanzenden Obstbäumen zu erwarten. Die versiegelten Bereiche werden einen geringeren bzw. keinen Lebensraumwert aufweisen; die neu anzulegende Baumreihe ist dagegen im Vergleich zum Bestand langfristig als höherwertiger einzustufen. Generell werden die neu entstehenden Lebensräume stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch regelmäßige Nutzungsintervalle geprägt sein (An- und Abfahrten). Aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Arten könnten sich langfristig im Bereich der Grünfläche mit Baumpflanzungen ansiedeln.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Eingrünung der Bebauung) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Im Straßenraum ist die Pflanzung zweier Bäume vorgesehen. Auf der privaten Grünfläche ist die Pflanzung von zwölf Bäumen vorgesehen. Dazu sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. 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.
- Die Maßnahmen zum Artenschutz (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büros Sieber in der Fassung vom 04.12.2017) sehen vor, dass der Apfelbaum direkt angrenzend an den Geltungsbereich zu erhalten ist. Es wird bei der Bauausführung darauf geachtet, dass keinerlei Beeinträchtigungen für den Baum und sein Wurzelwerk entstehen (siehe hierzu: DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen"). Um den Fortbestand schützenswerter Arten zu gewährleisten, ist die Rodung der Bäume außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzzeiten im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Zudem sind als Ausgleich des Verlustes an Nahrungsflächen (Fällung der Bäume) und der mit dem Parkplatz verbundenen Störung (Lärm) zwei Nistkästen am südwestlichen, parkplatzfernen Baumbestand anzubringen. Auf diese Weise kann das Eintreten artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände vermieden werden. Die genauen Angaben über die Maßnahmen zum Ausgleich sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht zu entnehmen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv genutzte Weide sowie die Fettweide gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen und Stellplätze kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Da es sich ausschließlich um die Anlage eines Parkplatzes für den benachbarten Gewerbebetrieb handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering. Auch hält sich die Flächengröße des Eingriffs in einem geringen Maße.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für die Stellplätze sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund des großen Grundwasser-Flurabstandes ausgeschlossen werden. Die Versiegelung wird sich ausschließlich auf die Verkehrsflächen beschränken, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden. Da die Böden innerhalb des Änderungsbereiches bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Für die Stellplätze sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigun-

gen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Da nach den Angaben des Versickerungsgutachtens (Fassung vom 14.11.2017) des Büros fm geotechnik keine Versickerung auf der Fläche erfolgen kann, wird das auf den privaten Verkehrs- und Parkplatzflächen anfallende Regenwasser über ein separates Leitungsnetz in private Rückhalteinrichtungen für eigenen Gebrauch eingeleitet. Diese Anlagen sind durch einen Überlauf an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen. Der Inhalt der Rückhalteinrichtungen wird gedrosselt (max. 15 l/s*ha) an das öffentliche Entwässerungssystem abgegeben.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Schmutzwasser wird auf Grund der geplanten Nutzung als Parkplatz auch zukünftig im Änderungsbereich nicht anfallen. Das auf den privaten Verkehrs- und Parkplatzflächen anfallende Regenwasser wird über ein separates Leitungsnetz in private Rückhalteinrichtungen für eigenen Gebrauch eingeleitet. Diese Anlagen sind durch einen Überlauf an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen. Der Inhalt der Rückhalteinrichtungen wird gedrosselt (max. 15 l/s*ha) an das öffentliche Entwässerungssystem abgegeben.
- Das bei Starkregen von den westlich liegenden Hängen abfließende Wasser wird durch die Anlage eines Schlammfanges aufgefangen, so dass es nicht zu Überflutungsproblemen auf dem Parkplatz kommen kann.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt.
- Der zu ändernde Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Mitarbeiter-Parkverkehr. Zudem wird durch die Versiegelung die Wärmestrahlung in geringem Maße erhöht. Die von der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung (Kuh-Weide) ausgehenden Geruchs-Belastungen bleiben bestehen. Auf Grund der Flächengröße und der Ausbildung einer Grünfläche mit Bäumen im westlichen Bereich entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Parkmöglichkeiten erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung, da die Fällung der Streuobstbäume und der Verlust von Weideland einen Eingriff in die typischen kulturlandschaftlichen Elemente der Region darstellt.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass der Eingriff möglichst in unmittelbarer Nähe ausgeglichen wird und eine ausreichende Eingrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Durch die Pflanzung von Bäumen im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird die Sichtbeziehung aus Westen auf die Änderungsfläche beschränkt. So können störende Wirkfaktoren (Spiegelungen der Fahrzeugoberflächen) in die angrenzende freie Landschaft minimiert werden. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung der Parkfläche an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv genutzte Weidefläche sowie die Fettweide mit den vier Obstbäumen gehen verloren. Dafür wird durch die Änderung eine neue Parkmöglichkeit für die Mitarbeiter der Firma "Blum Novotest" geschaffen, welche derzeit auf Grund der geringen Stellplatzzahlen auf dem Betriebsgelände entlang des Straßenrandes parken müssen. Hierdurch kann es derzeit zeitweise zu Verkehrsbehinderungen im Gewerbegebiet kommen. Um dieses Situation zu entschärfen, werden durch die Änderung in unmittelbarer Nähe Stellplätze errichtet. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten und ist durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt. Die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung wird durch die Schaffung attraktiver Grünstrukturen im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche) erhöht.
- Im Zeitraum der an- und abfahrenden Autos kann es zeitweise zu Lärmbelästigungen kommen. Da sich jedoch keine schützenswerten Bereiche (wie z.B. Wohnbebauung) in unmittelbarer Nähe befindet, ist die nicht weiter von Bedeutung.
- Die Geruchsemissionen, die zeitweise durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung (Kuhweide) entstehen können, bleiben weiterhin bestehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Da im zu ändernden Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, 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.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des umgelagerten Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) in diesen Bereich zu erwarten. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Parkmöglichkeiten kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Parkplatzes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch das Scheinwerferlicht der an- und abfahrenden Fahrzeuge kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu einer notwendigen Eingrünung. Es soll im Übergang eine gewisse Anzahl an Bäumen gepflanzt werden, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art der geplanten Änderung nicht zu erwarten.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Im Änderungsbereich werden voraussichtlich keine Abfälle anfallen.
- Im Änderungsbereich fallen keine Abwässer an (vgl. Wasserwirtschaft).

4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die Anlage des Parkplatzes (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

Die Änderung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Änderung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

- Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Auf Grund der Planung eines Parkplatzes in diesem Bereich, ist derzeit im Gebiet weder die Nutzung von Sonnenenergie noch die von Erdwärme angedacht.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit

spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, 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.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen 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 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.

4.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch eine private Grünfläche mit Baum-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Straßenraum (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der angrenzenden Streuobstkomplexe (Hinweis zum Artenschutz, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

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

4.2.5.1 Da es sich um einen Mitarbeiterparkplatz handelt, bei dem die unmittelbare Nähe zum Betrieb wichtig ist (um die fußläufige Erreichbarkeit sicherzustellen), wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Grünkraut geprüft. Die zunächst erarbeitete Entwurfsalternative wurde im Rahmen der Bauleitplanung an die örtlichen Gegebenheiten und die weiteren planungsrelevanten Inhalte angepasst (z.B. Aufnahme einer Grünfläche mit Baumpflanzungen zur Eingrünung in Richtung freier Landschaft im Westen und Norden).

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

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

4.3.1 **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

4.3.1.1 **Verwendete Leitfäden und Regelwerke:**

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 2010)

- 4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.
- 4.3.2 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):**
- 4.3.2.1 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.
- 4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.3.1 Durch die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden private Verkehrsflächen (Parkplatz mit Zufahrt und Begleitflächen) sowie eine private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung im nord-westlichen Ortsteil "Gullen" der Gemeinde Grünkraut ausgewiesen. Der zu ändernde Bereich umfasst 0,49 ha.
- 4.3.3.2 Das zu ändernde Gebiet befindet sich auf einer Weidefläche mit einzelnen Gehölzen. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft der "Wiesenweg". Im Osten folgt der Geltungsbereich einer unbefestigten Fahrbahn, die in ihrem weiteren Verlauf im Süden an den "Langäcker" anschließt.
- 4.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Änderung beeinträchtigt werden. Nordöstlich des Bereiches, in einem Abstand von etwa 850 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311). Auf Grund der Entfernung des Schutzgebietes zum Änderungsbereich und auf Grund fehlender funktionaler Zusammenhänge entstehen keine Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch das Vorhaben.
- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Beseitigung einzelner wertvoller Streuobstbäume. Um den Eingriff in die Natur und die Landschaft so gering wie möglich zu gestalten, wird am westlichen Rand des Änderungsbereiches die Pflanzung von zwölf hochstämmigen Bäumen festgesetzt. Dies soll den Verlust der zu fallenden Bäume ausgleichen und die Änderungsfläche besser in die Umgebung integrieren. Zusätzlich ist zur Durchgrünung der Änderungsfläche die Pflanzung von zwei Bäumen im Straßenraum festgeschrieben. Für alle Pflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Des Weiteren sind im Bereich der Stellplätze ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig. Dies soll eine weitestgehende Versickerung des auftretenden Niederschlagswassers auf der Fläche ermöglichen.

4.3.3.5 Bei Nicht-Durchführung der Änderung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Zudem würden die vier Streuobstbäume als Lebensraum und Nahrungsquelle für schutzwürdige Tierarten erhalten bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.6 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen
- Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Größe und Lage der Stellplatzfläche sowie der Wahl des Verfahrens), des Regierungspräsidiums Freiburg (zu den lokalen geologischen Untergrundverhältnisse), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Vereinbarkeit der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen des Regionalplanes), sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Naturschutz (zur Ausarbeitung des Umweltberichtes sowie zur Ausführungen zum Artenschutz sowie zu den Schutzgebieten), Oberirdische Gewässer (zum Oberflächenabfluss sowie zur Starkregenisikovorsorge), Bodenschutz (zur Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren), Abwasser (zur grundsätzlichen abwassertechnischen Entsorgung zum späteren Bebauungsplan)

- Versickerungsgutachten in der Fassung vom 14.11.2017 zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" des Büros fm geotechnik (zu den Themen Bodenschichten, Bodenklassifizierung, Bodenkenwerte, Grundwasserverhältnisse, Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten, Versickerungsmöglichkeiten nach DWA-A 138)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" des Büros Sieber in der Fassung vom 04.12.2017 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

5.1 Sonstige Informationen**5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V": 0,49 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Flächen für die Landwirtschaft	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Parkplatz	0,34 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Grünfläche	0,15 ha

5.1.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet Grünkraut

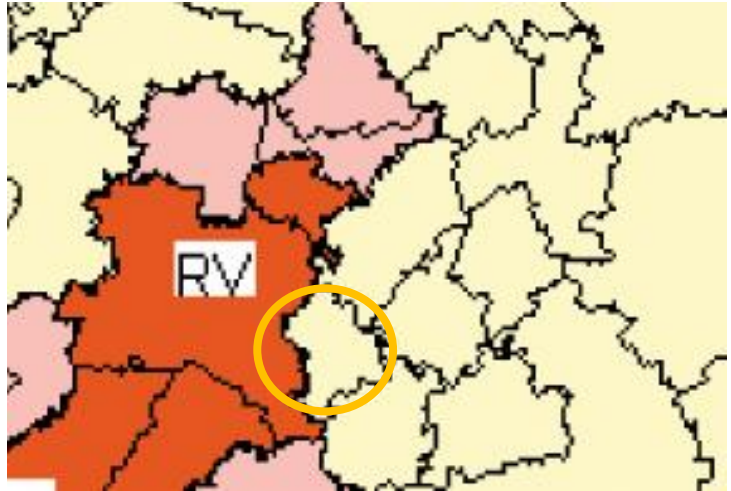
5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kanalisation der Gemeinde Grünkraut

5.1.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe

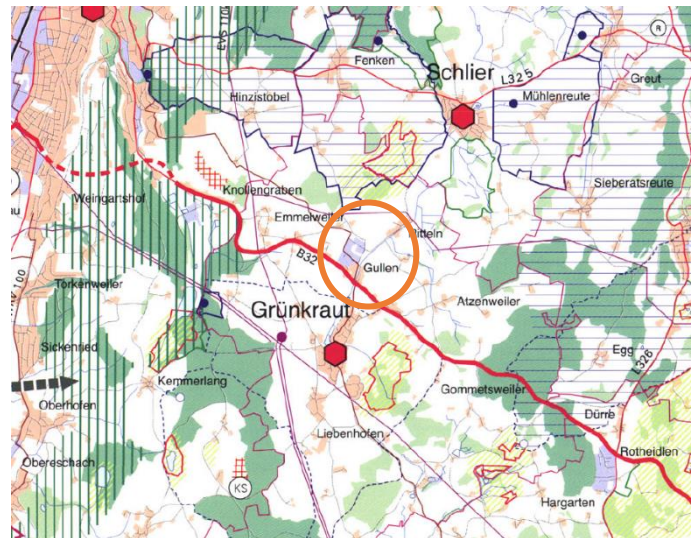
5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW

5.1.2.4 Müllentsorgung: Landkreis Ravensburg

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte, Darstellung des Bestandes als Industrie bzw. Gewerbegebiet



Luftbild des Änderungsreiches



Blick von Norden auf das Plangebiet, am westlichen Bildrand ist der bestehende Flurweg "Langäcker" zu erkennen



Blick von Süden über das Plangebiet, auf Höhe des Baumes verläuft der Flurweg "Wiesenweg"



Blick auf den Streuobstbestand im Süden des Plangebietes



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

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes vom Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Gullen, den

.....
(Verbandsvorsitzender)

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am). Die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Gullen, den

.....
(Verbandsvorsitzender)

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

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

Gullen, den

.....
(Verbandsvorsitzender)

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in Verbandsversammlung vom über die Entwurfsfassung vom

Gullen, den

.....
(Verbandsvorsitzender)

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

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

Gullen, den
(Verbandsvorsitzender)

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

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

Gullen, den
(Verbandsvorsitzender)

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

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gullen V" 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.

Gullen, den
(Verbandsvorsitzender)

Plan aufgestellt am: 03.04.2018

Planer:

.....

(i.A. MSc. S.Erlwein)

Büro Sieber, Lindau (B)

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