

Landkreis Ravensburg
Gemeindeverwaltungsverband Gullen
Bodnegg - Grünkraut - Schlier - Waldburg

4. Teiländerung Flächennutzungsplan 2030 GVV Gullen Gemeinde Bodnegg



BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
PLANZEICHNUNG

Stand 30.11.2020

Auftraggeber: Wollmarshöher Immobilien GmbH
Herr Dr. Kilian Mehl
Wollmarshofen 14
88285 Bodnegg
Tel. 07520 927-260
Fax. 07520 927-0

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Daniel Berg, Geografie
Benedikt Müller, Geografie
Kerstin Stöckler, B.Sc. Biologie

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2653

Inhaltsverzeichnis

A	BEGRÜNDUNG	5
1.	Vorbemerkung	5
1.1.	Anlass, Ziel und Zweck der Änderung.....	5
1.2.	Rechtsgrundlagen	5
1.3.	Verfahren.....	6
1.4.	Planwerk.....	6
2.	Gegenstand der Änderung	7
B	Umweltbericht	9
1.	Inhalte	9
	Steckbrief Umweltbericht	10
1.a)	Anlass, Zweck und Ziele des Bauleitplans	10
1.b)	Ziele des Umweltschutzes	10
2.a)	Bestandsaufnahme.....	11
2.b)	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung	12
2.c)	Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)	15
2.d)	Hinweise auf Alternativen	16
3.a)	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	17
3.b)	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring).....	17
3.c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	17
	Anhang	19
1.	Wertungsrahmen Umweltbericht	19
2.	Kompensation	22
	Literatur- und Quellenverzeichnis	23
C	Planzeichnung	24

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Gullen	20.05.2019
Beschluss des GVV Gullen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	20.05.2019
Scopingtermin mit Regierungspräsidium und Landratsamt	13.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Bodnegg	06.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Grünkraut (für die Gemeinden Grünkraut, Schlier, Waldburg)	07.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Bodnegg	21.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.11.2019 – 20.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	28.11.2019 – 20.12.2019
Beschluss des GVV Gullen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	22.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Bodnegg	2.07.2020
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	13.07.2020 – 12.08.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	13.07.2020 – 12.08.2020
Feststellungsbeschluss durch den GVV Gullen	16.12.2020
Genehmigung durch das Landratsamt Ravensburg	___.'___.'_____
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung	___.'___.'_____

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Flächennutzungsplan FNP 2030 GVV Gullen wurde mit Bekanntmachung am 18.12.2015 rechtswirksam. Seither wurde das Planwerk an drei Stellen punktuell geändert. Eine vierte Änderung wird aufgrund der Ausweisung eines Therapieparks im Bereich der Klinik Wollmarshöhe, Gemeinde Bodnegg, erforderlich. Bisher ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Waldfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) ausgewiesen. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umwandlung des Waldgebietes in einen Therapiepark zu schaffen, ist die Aufstellung einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich, der sich aus einer Grünfläche gem. § 5 (2) Nr.5 BauGB entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich nördlich von Rosenharz und südlich des Weilers Wollmarshofen. Westlich verläuft die L 335/Ravensburger Straße, östlich angrenzend befindet sich die Klinik Wollmarshöhe. Folgendes Grundstück befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung: Flst. Nr. 223/2.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Darstellung einer Grünfläche (Zweckbestimmung: Therapie)
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich
- Schaffung von mit Wegen verbundene Aufenthaltsbereiche

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.3. Verfahren

Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg bilden gemeinsam den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen. Die Verbandsversammlung des GVV Gullen ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Änderungsverfahrens. Die 4. Änderung des FNP 2030 des GVV Gullen betrifft eine punktuelle Änderung auf dem Gemeindegebiet von Bodnegg. Der Änderungspunkt wird im Gemeinderat Bodnegg vorberaten.

Bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des GVV Gullen handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (Gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Zudem wird parallel ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.

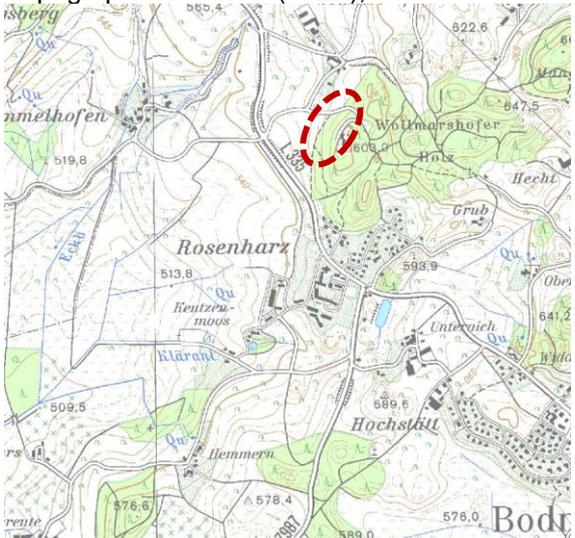
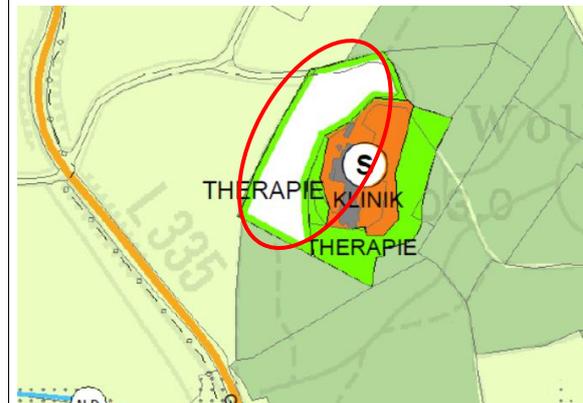
1.4. Planwerk

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und einem Deckplatt im Maßstab 1:5.000.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2030 inkl. 3. Änderung.

2. GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Grünfläche Therapie

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Gemeinde Bodnegg	Therapiepark Klinik Wollmarshöhe	Geplante Grünfläche Therapie	ca. 1,2 ha
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele			
<p>Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt den Kauf des Flurstücks 223/2 Bodnegg, das momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.</p>			
2 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich			
Topographische Karte (TK25), o.M.		Ausschnitt Luftbild mit Abgrenzung (o. M.)	
			
Lage	Nördlich vom Ortsteil Rosenharz im Waldgebiet der Wollmarshöhe		
3 – Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans			
FNP 2030 GVV Gullen - o.M.		Ausschnitt 4. Teiländerung FNP 2030 GVV Gullen (Entwurf – ohne Maßstab)	
			
Darstellung als Waldfläche		Darstellung als geplante Grünfläche Therapie	

4 – Bestandssituation	
Relief	Steil nach Westen abfallende Topographie
Realnutzung	Nadel - Mischwald mit der Hauptbaumart Fichte
5 - Übergeordnete Planungen	
Regionalplan 1996	Keine Ziele betroffen
Regionalplan Fortschreibung (Entwurf)	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen • Regionaler Grünzug • Ausnahme zulässig für Erholungsnutzung
Schutzgebietskulisse	Auf der Fläche befinden sich keine geschützten Flächen
6 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan	
	
Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)	1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)
Die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe wird im Parallelverfahren aufgestellt.	
7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung erfolgt von der L 335 über den Gemeindeverbindungsweg nach Wollmarshöhe
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Beim Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des Klinikgeländes mit einem naturnahen Erholungs- und Therapieangebot, womit der Übergang in die freie Landschaft geschaffen wird.
Umweltverträglichkeit (vgl. Umweltbericht)	Insgesamt sind geringe Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.
Konflikte	--
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Die Fläche eignet sich für die Erweiterung der Klinik mit naturnahen Therapiemöglichkeiten	

B UMWELTBERICHT

1. INHALTE

Mit der 4. Teiländerung des FNP 2030 GVV Gullen wird in der Gemeinde Bodnegg eine Waldfläche mit einer Flächengröße von ca. 1,2 ha in eine Grünfläche umgewidmet.

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der

- a) Bestandsaufnahme
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen und
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:

- a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Umweltbericht ist in zwei Teilkapitel aufgeteilt:

- In Kap. B.2 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- Kapitel B3 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung

STECKBRIEF UMWELTBERICHT

1.a) Anlass, Zweck und Ziele des Bauleitplans

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt den Kauf des Flurstücks 223/2 Bodnegg, das momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.

1.b) Ziele des Umweltschutzes

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist gegen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

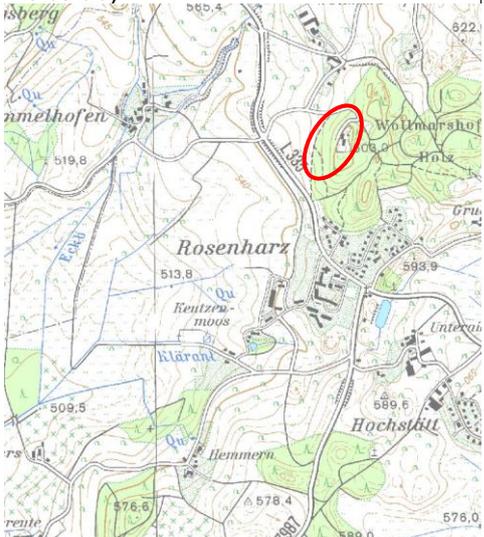
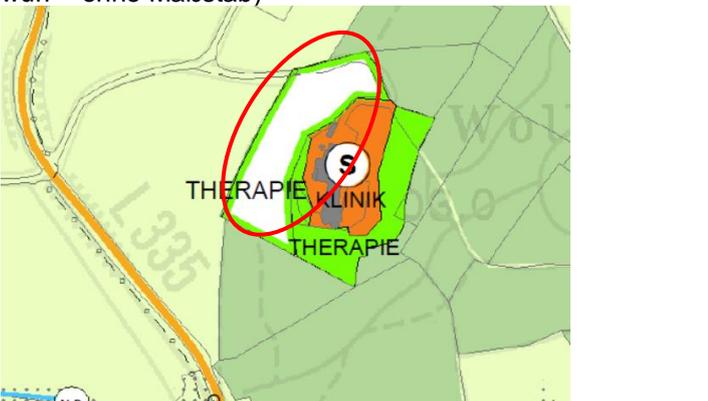
Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offener Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

2.a) Bestandsaufnahme

Gemeinde Bodnegg	Bezeichnung Therapiepark Klinik Wollmarshöhe	Typ Geplante Grünfläche Therapie	ca. 1,2 ha
Lage und Räumlicher Geltungsbereich			
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (ohne Maßstab)	
			
Naturraum	Bodenseebecken innerhalb der Großlandschaft Voralpines Hügel- und Moorland		
Lage	Nördlich vom Ortsteil Rosenharz im Waldgebiet der Wollmarshöhe		
Darstellung Flächennutzungsplan			
Ausschnitt FNP 2030 GVV Gullen (ohne Maßstab)		Ausschnitt 4. Teiländerung FNP 2030 GVV Gullen (Entwurf – ohne Maßstab)	
			

Planung	
Kurzbeschreibung der Planung	
Ausweisung einer Grünfläche für einen Therapiepark für die Klinik Wollmarshöhe	
Vorgaben der Raumordnung	
<p><u>Landesentwicklungsplan:</u> Ländlicher Raum im engeren Sinne</p> <p><u>Regionalplan 1996:</u> Gemeinde mit angemessener Siedlungsentwicklung außerhalb des Verdichtungsgebietes, keine raumordnerische Ziele betroffen</p> <p><u>Regionalplan Fortschreibung (Entwurf):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen • Regionaler Grünzug • Ausnahme zulässig für Erholungsnutzung 	
Zustand der Fläche vor dem Eingriff	
Relief	Stark nach Westen abfallende Topographie
Realnutzung	Nadel - Mischwald mit der Hauptbaumart Fichte
Erschließung	Über einen Gemeindeverbindungsweg von der L 335
	
Foto Planstatt Senner 13.03.2019	Foto Planstatt Senner 13.03.2019
Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung	
<p><u>Immissionen:</u> Vorbelastung durch Immissionen bestehen durch die angrenzende Straße und die Nutzung des angrenzenden Ackers. Von Geruchs- oder Lärmemissionen ist nicht auszugehen.</p> <p><u>Versiegelung:</u> Keine Versiegelungen vorhanden.</p> <p><u>Altlasten:</u> Nach jetzigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden.</p> <p><u>Nutzung:</u> Die Fläche wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt.</p>	
Schutzgebietskulisse im Wirkungsraum des Vorhabens	
<p>Innerhalb des Plangebiets und dessen näheren Umfeld liegen keine Schutzgebiete oder nach §30 BNatSchG oder §33 NatSchG BW geschützten Biotope.</p> <p>In etwa 140 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das Naturdenkmal „Stieleiche westlich L335“ (Schutzgebiets-Nr. 84360180914) sowie ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop in etwa 120 m Entfernung in nordwestlicher Richtung: „Landschilfröhricht Böschung bei Wollmarshofen“ (Biotop-Nr. 182244367855).</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht im landesweiten Biotopverbund Baden-Württemberg. Westlich verläuft ein 1000m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Dieser wird vom Vorhaben nicht tangiert. Es ergeben sich damit keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund.</p>	
2.b) Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung	

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet ist nördlich durch eine Zufahrtsstraße erschlossen und grenzt östlich an die Klinik Wollmarshöhe. Westlich angrenzend befindet sich eine Ackerfläche, südlich die Gemeinde Bodnegg. ▪ Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf die Gemeinde Bodnegg (>200m Entfernung) zu erwarten. ▪ Hinsichtlich der Luftbelastung und Lärmimmissionen sind Beeinträchtigungen nur während des Baustellenbetriebs für die Dauer der Bauphase zu erwarten. ▪ Das Flurstück wird derzeit als Erholungswald der Stufe 1b gewertet. Da der Park sowohl Patienten der Klinik als auch externen Besuchern offen steht, ist mit keiner Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu rechnen. Durch die Umwandlung des derzeit forstwirtschaftlich genutzten Waldes in eine Parkanlage ist davon auszugehen, dass sich die Erholungsfunktion erhöht. 	gering
Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch)	Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der geplante Bau der 2 Meditationshütten geht mit einer Vollversiegelung der entsprechenden Flächen einher ▪ Der geplante Weg durch die Parkanlage soll mit wasserdurchlässigen Belägen realisiert werden, damit es in diesen Bereichen nur zu einer Teilversiegelung kommt. ▪ Die Zufahrt zum Plangebiet beschränkt sich auf die bereits vorhandene Zufahrtsstraße. 	gering
Schutzgut Boden (u.a. Geologie, Relief)	Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der dominierende Bodentyp im Plangebiet ist Parabraunerde-Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränensediment (U24). Darüber hinaus Podsolige Parabraunerde-Braunerde, Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränen- und Schmelzwassersedimenten (U45). ▪ Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist mittel bis hoch einzustufen (U24; 2,67 und U45; 3). ▪ Altlasten liegen nach jetzigem Kenntnisstand nicht auf der Fläche vor. ▪ Das Plangebiet ist derzeit weder verbaut noch versiegelt und kann somit alle Bodenfunktionen des Naturhaushalts erfüllen. Durch die Neuversiegelung der Bebauung gehen Bodenfunktionen verloren, welche durch den niedrigen Grad der Versiegelung jedoch „gering“ sind. ▪ Um die Erosionsgefahr durch die Rodung des Hangbereichs gering zu halten, werden in den steilen Bereichen hochwertige Bestandsbäume erhalten und einzelne Gehölzgruppen angelegt. Durch die Einsaat einer Saatgutmischung aller entstehenden Offenflächen wird die Erosionsgefahr durch Wasser und Wind ebenfalls gesenkt. Es bleiben keine freien Oberbodenflächen ohne Bewuchs bestehen. 	gering
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“ und ist als Grundwassergeringleiter (GWG) eingestuft. ▪ Durch die geplante Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate minimal im Vergleich zum Bestand eingeschränkt. ▪ Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets sowie in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. 	gering

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserschutz- oder Quellschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. ▪ Potentielle Auswirkungen der Planung ergeben sich für die Bereiche, welche von (Teil-)Versiegelung betroffen sind. Durch die momentane forstwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen nicht vorbelastet. 	
<p>Schutzgut Klima / Luft</p>	<p>Beurteilung der Auswirkung</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die siedlungsrelevante Frischluftentstehung und eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung. ▪ Die Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrad bei Umsetzung der Planung zu vernachlässigen. Durch die Vielzahl an umliegenden Offenlandflächen (Kaltluftentstehung) und Waldgebieten (Frischluftentstehung) wird die Versorgung der nächstgelegenen Siedlung mit Frisch- und Kaltluft nicht beeinträchtigt. 	<p>gering</p>
<p>Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität</p>	<p>Beurteilung der Auswirkung</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Waldumwandlung in eine Parkfläche gehen Waldflächen des Produktionswaldes verloren. ▪ Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung, da es sich um einen intensiv forstwirtschaftlich genutzten Wald handelt. Der Waldbestand befindet sich in einem relativ instabilen Zustand, da der Fichtenbestand bereits vom Borkenkäfer befallen ist. Im Frühsommer hat bereits eine starke Durchforstung stattgefunden, um die geschwächten, borkenkäferbefallene Bäume zu entnehmen. ▪ Bei der Baufeldfreimachung sind potentielle Lebensstätten von Avifauna, Fledermäusen und/oder Käfern betroffen. ▪ Durch die Waldumwandlung in eine Parkfläche können durch gezielte Neupflanzungen potentielle Habitatstrukturen hergestellt werden. ▪ Die Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben ergibt sich zusätzlich aus den zu erwartenden Störquellen wie Baulärm, Fahrzeugbetrieben oder anwesenden Menschen während des Baubetriebes. Diese Störungen sind lediglich von temporärer Dauer und können mit gering bewertet werden. ▪ Aufgrund der geplanten Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biodiversität auszugehen. 	<p>Mittel bis hoch</p>
<p>Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild</p>	<p>Beurteilung der Auswirkung</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Waldumwandlung wird das Landschaftsbild verändert. Aufgrund der Rodung werden die Bestandsgebäude der Klinik von Westen her besser einsehbar. Durch das Belassen hochwertiger, alter Habitatbäume und die Pflanzung von Einzelbäumen, Gehölzgruppen und Anlage von Hochstaudenfluren entsteht ein kleinräumiges Mosaik aus Lebensräumen die auch das Landschaftsbild aufwerten. Somit ist von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, auch aus dem Grund, dass die geplanten Bauwerke (Meditationshütten) nur wenig Raum einnehmen, nicht über die Baumkronen hinweg reichen und durch Einzelbäume eingegrünt werden. ▪ Landschaftsprägende Elemente (Bsp. Bäume) werden belassen 	<p>Gering bis mittel</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Beurteilung der Auswirkung</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es bestehen innerhalb des Plangebiets keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter. 	<p>-</p>
<p>Emissionen/Abfall</p>	<p>Beurteilung der Auswirkungen</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Schaffung einer Parkanlage sind keine Emissionen bzw. Abfälle zu erwarten (mit Ausnahme während der Maßnahmenumsetzung). Eine ordnungsgemäße Entsorgung von gegebenenfalls anfallendem Müll wird vorausgesetzt. 	<p>gering</p>

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt		Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten. 		-
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Versiegelung der Flächen für die Meditationshütten geht das Retentionsvermögen des Bodens verloren, wodurch die Grundwasserneubildungsrate geringfügig beeinträchtigt wird. ▪ Da der Verlust der Bodenfunktionen auf nur sehr kleiner Fläche stattfindet, ist eine Verschlechterung der Grundwasserqualität nicht zu erwarten. ▪ Mit dem Verlust des Bodens geht Fläche für Vegetationsstrukturen und somit potentielle Habitate verloren. ▪ Durch den Verlust des Waldes gehen potentielle Habitate und Jagdgebiete für Arten verloren. 		gering
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte		Beurteilung der Auswirkung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen, geringfügiger Verlust der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung ▪ Geringe Veränderung des Landschaftsbilds durch Bebauung ▪ Potentieller Habitatverlust für Avifauna und Fledermäuse 		gering
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung		
<p>Da der Besitzer des Flurstücks die Waldbewirtschaftung aufgeben möchte, wird das Plangebiet verkauft. Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück dennoch aufgekauft wird. Welches Vorhaben der neue Besitzer plant, kann nicht abgesehen werden.</p>		
2.c) Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)		
Mensch	- Nutzung des Parks als Erholungsgebiet (V)	
Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (V) - Schutz des Bodens (M) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (V) - Verantwortungsvoller Umgang mit dem Grundwasser (V) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M) 	
Klima	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (V)	
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln (V) - Erhalt und Schutz der Habitatbäume (V) - Erhalt und Pflege des Schutzwaldes (V) - Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen (V) - Ausgestaltung von Beleuchtungsanlagen (M) 	
Landschaftsbild und Erholung	- Einbindung in das Landschaftsbild (M)	
Kultur- und Sachgüter	- Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (M)	
Voraussichtlicher Kompensationsbedarf		

- Mit der Umsetzung der Planung wird aufgrund der Versiegelung ein Ausgleich notwendig.
- Verwendung offenerporiger Beläge soweit möglich.
- Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

2.d) Hinweise auf Alternativen

Ausgangslage

Das Vorhaben kann aufgrund der benötigten Nähe zur Klinik Wollmarshöhe nur in den angrenzenden Waldgebieten umgesetzt werden.

Alternativen

Da das Flurstück ohnehin verkauft werden soll, bietet sich die Nutzung dieses Flurstücks an, da dem Vorhabenträger sonst keine geeigneten Flächen zur Umsetzung zur Verfügung stehen.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop- und ihre sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

3.a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- keine

3.b) Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Um eventuellen Defiziten der aufgestellten Umweltziele rechtzeitig entgegenwirken zu können, ist deshalb eine dauerhafte regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten gegensteuernde, Maßnahmen eingeleitet werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist dementsprechend regelmäßig dauerhaft zu prüfen.

Überwachungsmatrix			
Was	Wann	Wer	Wie
Kontrolle und Begleitung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.	Während und nach der Bauphase, während und nach der Maßnahmenumsetzung.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Abstimmung vor Ort zu Maßnahmenbeginn und vor Abschluss der Maßnahme; kurze schriftliche Dokumentation ggf. Bilddokumentation an die Fachbehörde; Regelmäßige Kontrollen vor Ort.
Überwachung des Erreichens und des Fortbestandes der Minimierungs-, Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen sowie der Artbestände.	Im ersten Jahr nach Umsetzung des Vorhabens 1x / Jahr. 1x Folgemonitoring zum Fortbestehen des Artbestands 3 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Kontrolle vor Ort durch Fotodokumentation. Ggf. Ersatzpflanzungen bei Ausfällen und potentiell FCS-Maßnahmen.

3.c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 GVV Gullen wird ein bisher als Waldfläche dargestelltes Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen. In folgender Tabelle sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen aufgelistet:

Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)												
Fläche	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtbewertung
Gemeinde Bodnegg												
Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“	gering	gering	gering	gering	gering	mittel bis hoch	gering bis mittel	--	gering	--	gering	gering

Anhang

1. WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen im Landkreis Sigmaringen nach dem „Ökokonto Landkreis Sigmaringen. Leitfaden zur Eingriffsbewertung und zur Führung eines Ökokontos. Juni 2000“ verwendet in Verbindung mit

Schutzgut Boden Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)	sehr hoch
Eigenwert Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen)	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering
Schutzgut Wasser Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan)	hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust)</p> <p>Eigenwert Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren</p>	sehr hoch
<p>Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“</p> <p>Eigenwert regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)</p>	hoch
<p>Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant</p>	mittel
<p>Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl</p>	gering
<p>Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen</p>	sehr gering
Schutzgut Klima / Luft Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)</p>	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erholungsrelevanz der klimatischen Funktionen)
<p>Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume) windoffene Lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten</p>	mittel
<p>Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete)</p>	gering

nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)	
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
<p>Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge</p> <p>Eigenwert markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen struktureiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschaftsräume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge</p>	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
<p>Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen</p>	mittel
<p>Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit</p>	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering

Schutzgut	Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Wohnumfeld / Erholung	<p>Funktionserfüllung Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen</p>	sehr hoch
	<p>Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima</p>	hoch
	<p>Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)</p>	mittel
	<p>Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind</p>	gering
	Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Kulturelle Güter	<p>Eigenwert / Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum</p>	

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

2. KOMPENSATION

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und Grunddienstbarkeit an.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1:350 000. -CD-ROM, Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Gemeindeverwaltungsverband Gullen. Landkreis Ravensburg. Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg (2015): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2030 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

C PLANZEICHNUNG

Zur 4. Teiländerung Flächennutzungsplan 2030 GVV Gullen ist im Anhang zur Begründung ein Deckblatt beigefügt:

Ausschnitt FNP 2030, 4. Teiländerung – Gemeinde Bodnegg
Maßstab 1:5000, Format A3