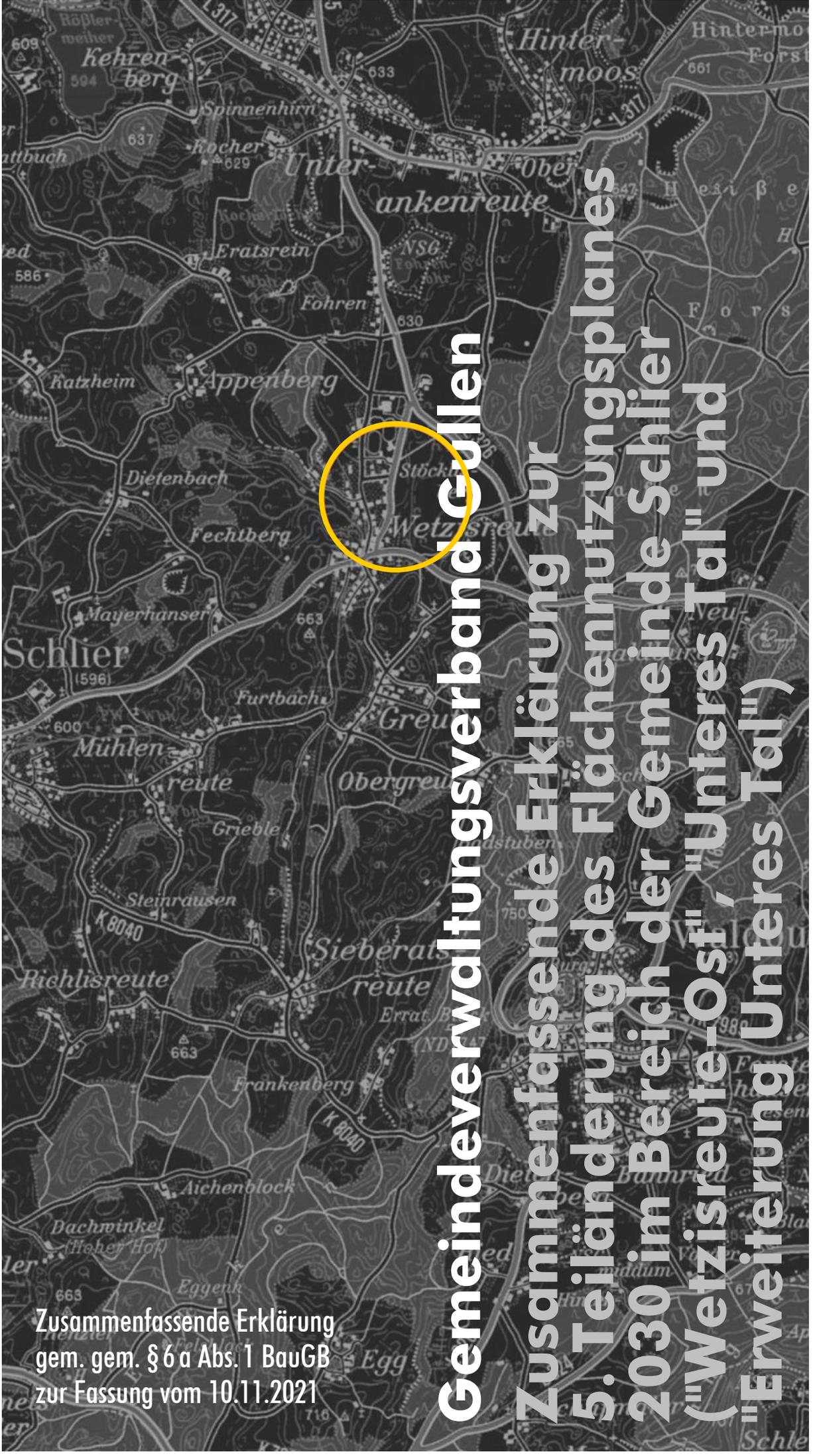


Zusammenfassende Erklärung
gem. gem. § 6 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 10.11.2021



Gemeindeverwaltungsverband Gullen Zusammenfassende Erklärung zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal")

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

1.1 Für die 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal") wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 15.12.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal") wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Umweltamt:

Äußerung:

Ergänzend zur Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz, wäre eine Ausarbeitung von Ausgleichsflächen im 30 m Pufferstreifen zum kartierten Biotop "Kiesgrube O Wetzisreute" (Nr. 2-8224-436-2619) sowie im Abstandsbereich zur Landesstraße L 326 denkbar.

Laut Aussage des Planungsbüros wird das gemeindliche Ökokonto gerade gefüllt, wodurch vermutlich der benötigte Ausgleich auch über das Ökokonto abgedeckt werden kann.

Laut Aussage des Landratsamtes Ravensburg, Verkehrsamt, ist im Abstandsbereich zur Landesstraße die Pflanzung von Bäumen untersagt. Die Pflanzung von Sträuchern wäre jedoch möglich.

Das kartierte Biotop "Heckenzug O Wetzisreute" (Nr. 1-8224-436-6693) westlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches wird von der Planung betroffen und kann bei einer hinzutretenden Bebauung seinen Status als "gesetzlich geschütztes Biotop" nicht mehr aufweisen. Daher wären eine Ausnahmegenehmigung sowie ein Ausgleich (1:1) im räumlichen Zusammenhang notwendig. Der

bestehende Heckenzug sollte dabei als "Grünzäsur" erhalten bleiben. Im Falle einer Rodung der bestehenden Hecke wird ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:2 notwendig.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1.2 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 IV BauGB

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Auf die Anlage 1 zum BauGB wird verwiesen. Hierbei ist eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage einer entsprechenden Abarbeitung erfolgen.

Es wird empfohlen die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bzw. die E/A-Bilanzierung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg vorzunehmen. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen könnte wenn möglich eine Stärkung des Biotopverbundes sein. Auf den Fachplan "Landesweiter Biotopverbund einschließlich Generalwildwegeplan" wird verwiesen.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Sofern mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht im Wald vorgesehen sind, werden Belange, die durch die Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsflächen im Wald geplant werden, wird sich die Gemeinde Schlier mit der Unteren Forstbehörde in Verbindung setzen.

Stellungnahme vom 09.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Die bislang vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde zwar unbedingt erforderlich, aus fachlicher Sicht aber alleine nicht ausreichend. Es sind zwingend Amphibienleiteinrichtungen vorzusehen; idealerweise im Rahmen eines Gesamtkonzeptes, das die beiden Landesstraßen mit berücksichtigt, wie dies auch im artenschutzrechtlichen Gutachten auch angesprochen wird. Jedoch sind nach Meinung der höheren Na-

turschutzbehörde auch dann Amphibienleiteinrichtungen notwendig, wenn nur das zukünftige Gewerbegebiet beurteilt wird und die Landesstraßen aufgrund anderer Zuständigkeiten aus der Betrachtung ausgeklammert werden. Trotz Maßnahmen zur besseren Durchwanderbarkeit wird nämlich das Tötungsrisiko für wandernde Amphibienarten auf den zukünftigen Gewerbeflächen deutlich steigen.

Zusätzlich ist die Frage der Zufahrt zu den Gewerbeflächen zu konkretisieren. Sollte hierfür der nordwestlich des Amphibienbiotops verlaufende Feldweg vorgesehen sein, ergeben sich möglicherweise noch gravierendere Auswirkungen auf die Amphibienbestände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits ausgeführt, darf die Konfliktlage an den beiden Landesstraßen nicht zu Lasten der Gemeinde gesehen werden. Durch die im artenschutzrechtlichen Gutachten bereits aufgeführten und die gemäß den getroffenen Abstimmungen zu ergänzenden Maßnahmen, welche ein Durchwandern des Gebietes ermöglichen, wird das Konfliktrisiko innerhalb des geplanten Gewerbegebietes auf ein absolutes Minimum reduziert. Die Konfliktlage an den Landesstraßen bleibt prinzipiell bestehen, steht jedoch nicht in Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zum Gewerbegebiet. Gemäß den Abstimmungen zwischen dem Planungsbüro und dem Regierungspräsidium wird diesem Sachverhalt mittlerweile gefolgt. Um die Konflikte an der Landesstraße zu entschärfen, prüft die Gemeinde jedoch ergänzend, ob die Anlage von Amphibiengewässern nördlich der Landesstraße eine Möglichkeit darstellt, das Konfliktpotenzial zu reduzieren.

Die Zufahrt zu den Gewerbeflächen wird über die L 326 erfolgen. Der nordwestlich des Amphibienbiotops verlaufende Feldweg bleibt bestehen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten sowie Plan und Textteil des Flächennutzungsplanes werden diesbezüglich ergänzt bzw. angepasst.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wetzisreute Ost" noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs- Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Im Folgenden wird die Eingriffsregelung kurz verbal abgearbeitet.

Im Änderungsbereich "Wetzisreute Ost" sollen eine Gewerbefläche (Planung) sowie Grünflächen (Planung) zur Ein- und Durchgrünung sowie für den Ausgleich des Gebietes dargestellt werden. Zudem soll im Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" die bisher dargestellte Gewerbefläche (Planung) nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, sodass in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung mehr vorgesehen ist. Bei der Umsetzung der Bebauung ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Es wird empfohlen, folgende Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen festzusetzen: Ein- und Durchgrünung der Bebauung; Integrierung artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen in den Grünflächen; Erhaltung der alten Eiche im Norden; Verwendung insektenschonender Beleuchtung; Verwendung von Photovoltaik-Modulen mit geringer Reflexion; Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze; Minimierung des Versiegelungsgrades in den Baugebieten durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Schutz von Boden und Grundwasser durch Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen; grundsätzlicher fachgerechter und schonender Umgang mit dem Boden. Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Versammlungsbeiträge:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Umweltamt:

Äußerung:

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist zu prüfen, ob das Plangebiet selbst bzw. auch die angrenzenden Habitate (Biotop im Westen und Osten) Strukturen aufweisen, welche das Vorkommen geschützter Arten erwarten bzw. nachweisen lassen. Zunächst soll im Rahmen einer Relevanzbegehung die prinzipielle Habitateignung für geschützte Arten untersucht werden. Die Ergebnisse und ein eventuell daraus resultierender vertiefter Untersuchungsumfang hinsichtlich einzelner Tiergruppen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde zu diskutieren.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Da artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind, werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Prüfungen durchzuführen sein. In diesem Zusammenhang wird möglicherweise auch eine vertiefte Alternativen Abwägung erforderlich werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bebauungsplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bebauungsplan unwirksam wäre.

Die Gemeinde soll daher vorausschauend ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft.

Dies betrifft insb. die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3, deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, können dafür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden. Die CEF-Maßnahmen müssen im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte stehen und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig wirksam sein.

Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar.

Im Plangebiet sind Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien nach anerkannten Standardmethoden zu kartieren. Da die nahe gelegene ehemalige Kiesgrube "... " als Habitat für besonders und streng geschützte Arten dient und diese sich ggf. aus dem Biotop z.B. zur Nahrungssuche oder im Zuge der saisonalen Amphibienwanderung auch in die Fläche bewegen können, sind die genannten Gruppen auch in der Biotopfläche ggf. zu kartieren. Dies gilt insbesondere für Amphibien. Der Naturschutzbeauftragte wies darauf hin, dass im Bereich der Kiesgrube vor einigen Jahren gezielt Amphibienschutzmaßnahmen getroffen wurden. Es sind auch die Amphibienwanderstrecken die umliegenden Flächen in die/aus der Kiesgrube zu erfassen.

Nach der Zielartenkartierung ist die Biotopfläche als Lebensraum "Kiesgrube" Priorität 1 sowie Magergrünland Pr. 2 und Neuntöter Pr. 3 kartiert.

Stellungnahme vom 22.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Belange in Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde sind nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind auf Ebene des Flächennutzungsplans i.R. einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen: d.h. es ist zu klären, ob einem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Sind bereits auf dieser Ebene die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erkennen ist auf der Grundlage einer prognostischen Einschätzung zu prüfen, ob in nachfolgendem Verfahren (Bebauungsplan/Baugenehmigung) eine artenschutzkonforme Lösung zu erwarten ist.

Die Prognose zum Artenschutz unter Pkt. 4.2.3.2, S. 20 "Umweltauswirkungen", 3. Abs. ist zu unbestimmt. Es muss abgeleitet werden können, dass aufgrund der artenschutzrechtlichen Prüfung keine "unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse" bestehen. Dies kann hier bzw. anhand der vorgenommenen Untersuchungen (vgl. Kurzbericht Artenschutz vom 15.10.2018) nicht abgeleitet werden.

Aus Sicht unseres Ökologen sind die vorgenommenen Untersuchungen lt. artenschutzrechtlichem Kurzbericht nicht ausreichend. Auch für die aktuell vorliegende Gewerbegebietsentwicklung (ohne Erweiterungsfläche) sind auf FNP-Ebene die beschriebenen Untersuchungen in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 03.05.2018, Pkt. 1.1 zu berücksichtigen. Eine Kartierung nach Standardmethoden für die nahegelegene ehemalige Kiesgrube (Biotopfläche "Kiesgrube 0

Wetzisreute", Nr. 282244362619) wird als nötig erachtet. Dies gilt insbesondere für die Amphibien. Dabei sind die Amphibienwanderstrecken für die umliegenden Flächen in die/aus der Kiesgrube zu erfassen. Dies wird für erforderlich gehalten, da die Relevanzbegehung zu einem Zeitpunkt stattfand an dem Amphibienwanderungen nicht mehr nachweisbar sind und Funde von Erdkrötenlarven aus früheren Jahren in der Kiesgrube vorhanden sind. Nach Pkt. 6.4, 6.5 des Artenschutzberichts empfiehlt der Gutachter selbst eine Kartierung durchzuführen, um die Erheblichkeit des Eingriffs bzw. um potentielle Konflikte beurteilen zu können. Dieser Auffassung schließt sich unser Ökologe an.

Auch eine Worst-Case-Betrachtung hat in dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht nicht stattgefunden, aus der ggf. weitere Maßnahmen gefordert werden können, wie beispielsweise die Errichtung von Amphibienleiteinrichtungen. Daraus abzuleitende Maßnahmen müssen ggf. nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur" bereits im FNP dargestellt bzw. sichergestellt werden.

Die markante Eiche muss noch im laubfreien Zustand näher auf Höhlen bzw. Horste von Greifvögeln untersucht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Untersuchungsumfang diskutiert und vereinbart. Es wurden daraufhin im Jahr 2019 Kartierungen zu Amphibien (auch Wanderung) und Brutvögeln (v.a. wegen Feldlerche) durchgeführt. Konflikte mit Brutvögeln sind auszuschließen – es gelang beispielsweise kein Nachweis von Feldlerchen.

Hinsichtlich Amphibien wurden Wanderbewegungen nordöstlich und südlich der Kiesgrube dokumentiert. Als streng geschützte Arten wurden der Kleine Wasserfrosch und der Laubfrosch (Einzelnachweis Kiesgrube und Straße östlich davon) festgestellt. Auch der Kleine Wasserfrosch wurde in der Kiesgrube nachgewiesen. Die Wanderungen aller Arten erfolgten bis auf wenige Ausnahmen (einzelne Erdkröten) entlang der bestehenden Straßen und Feldwege und werden daher durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt. Unüberwindbare Hindernisse sind auszuschließen.

Die Ergebnisse der detaillierten Untersuchungen werden in einem artenschutzrechtlichen Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes zusammengefasst und bewertet.

Die Prognose zum Artenschutz (Punkt Umweltauswirkungen) wird um die Erkenntnisse ergänzt.

Die einzelne Eiche wurde erneut auf Höhlen und Horste kontrolliert (Dezember 2020) – es wurden keine relevanten Strukturen gefunden.

Stellungnahme vom 17.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Kurzbericht aus dem Jahre 2018 lässt keine Betroffenheit der Belange der höheren Naturschutzbehörde erkennen.

Ob die hierin getroffenen Aussagen weiterhin als aktuell anzusehen sind, ist von der unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Artenschutz wird von der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg geprüft.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Es bestehen derzeit noch erhebliche Bedenken. Auf die Stellungnahme vom 21.01.2020 wird verwiesen. Diese bezog sich auf den Artenschutzbericht 2018. Die Abwägung hierzu ist nicht nachvollziehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde abgestimmt, welche Nachuntersuchungen in welcher Untersuchungstiefe (Methodik) auf Ebene des Bauleitplanverfahrens erforderlich sind. Diese umfassten Untersuchungen zu Vögeln und Amphibien (inkl. Wanderungen). Es ergaben sich bei dieser Prüfung keine artenschutzrechtlichen Konflikte, weder im Hinblick auf Amphibien (Amphibienwanderungen), noch im Hinblick auf die Avifauna. Bestehende Wanderkorridore werden von der Planung nicht berührt und es ergeben sich auch keine Beeinträchtigungen von Lebensstätten. Offenland-Vogelarten, wie die Feldlerche, kommen im Gebiet nicht vor. Ein Konfliktpotenzial entfällt daher.

Die Ergebnisse sowie die artenschutzrechtliche Bewertung ist dem Artenschutzrechtlichen Gutachten zum Bebauungsplan Wetzisreute Ost zu entnehmen.

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Es wurden 2019 Kartierungen durchgeführt. Das entsprechende Gutachten 2019 liegt noch nicht vor. Erst nach Vorlage des Artenschutzgutachtens kann fachlich nachvollzogen werden, ob es zu unüberwindbaren Artenschutzrechtlichen Problemen (z.B. Feldlerche, Amphibien...) kommen kann. Anhand diesem muss auf FNP-Ebene ein Resümee gefasst werden:

Im Umweltbericht und der Begründung zum FNP muss nachvollziehbar klargestellt sein, dass keine "artenschutzrechtlichen Hindernisse" entgegenstehen bzw. diese auf BP-Ebene lösbar sind. Dies kann nicht auf die BP-Ebene verschoben werden (siehe Begründung unter Ziff. 4.2.3.2 Prognose zu Schutzgut Arten... , S. 20, 3. Spiegelstrich).

Das Gutachten muss auch die aktuelle Plangrenze und ein entsprechendes Umfeld berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Gemeindeverwaltungsverband ist bewusst, dass die artenschutzrechtliche Begutachtung erforderlich ist. Durch ein Fachbüro wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Untersuchungsumfang abgestimmt, die Ergebnisse hinsichtlich der Avifauna und den Amphibien sind bereits in einem Gutachten zusammenfassend bewertet, welches auf Bebauungsebene erforderlich ist. Artenschutzrechtliche Konflikte, welche durch das Vorhaben entstehen könnten, wurden dabei nicht festgestellt.

Die gewünschten Informationen werden im Umweltbericht bzw. der Begründung ergänzt. Es sein angemerkt, dass bewertet werden muss, ob unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen. Dies kann mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden, so dass für die Ebene des Flächennutzungsplanes die Belange des Artenschutzes ausreichend geprüft und berücksichtigt wurden.

Stellungnahme vom 09.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden der höheren Naturschutzbehörde bereits im Februar 2021 im Rahmen der TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplan "Wetzisreute Ost" übersandt. Die erneute Durchsicht der Unterlagen hat jedoch dazu geführt, dass die damals abgegebene Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde bezüglich der betroffenen streng geschützten Amphibienarten (Laubfrosch und kleiner Wasserfrosch) nun zu ergänzen ist. Die damit verbunden Unannehmlichkeiten bitten wir zu entschuldigen.

Der Einschätzung des Büro Sieber im artenschutzrechtlichen Gutachten vom 18.03.2021 kann nach vertiefter Prüfung nur noch teilweise gefolgt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zu bewerten ist, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen. Hinsichtlich der Artengruppe Amphibien erfolgten nach Eingang der Stellungnahme eingehende und umfassende Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Planungsbüro und der Unteren sowie Oberen Naturschutzbehörde. Auf die einzelnen Themen wird unten stehend detailliert eingegangen. Artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich durch abgestimmte Maßnahmen so weit entschärfen, dass keine unüberwindbaren Hindernisse dem Vorhaben entgegenstehen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten sowie Plan und Textteil des Flächennutzungsplanes werden diesbezüglich ergänzt bzw. angepasst.

Stellungnahme:

Die beiden Landesstraßen im Norden/Osten und Süden des Gebietes stellen ein Wanderhindernis mit erheblichem Tötungsrisiko für die Amphibienarten dar. Jedoch wird sich dieses bislang eher kleinräumig-lineare Tötungsrisiko durch die Ausweisung von Gewerbeflächen direkt nördlich des Amphibienfortpflanzungsbiotops auf große, flächige Bereiche ausdehnen. Ein zu Schaden kommen von wandernden Amphibien in einem intensiv genutzten und frequentierten Gewerbegebiet gegenüber der bisherigen, landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, ist damit wahrscheinlicher - auch wenn das Gewerbegebiet prinzipiell durchwanderbar gestaltet werden wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Tötungsrisiko durch die beiden Landesstraßen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Tötungsrisiko, welches durch die beiden Landesstraßen ausgeht, unabhängig von der Planung gesehen werden muss. Die Begutachtung hat ergeben, dass zum einen nur wenige Individuen die Straßen überqueren. Zum anderen verlaufen die Hauptwanderwege außerhalb des Plangebietes. Gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches das zukünftige Gewerbegebiet für Amphibien sehr gut durchwanderbar machen wird, so dass jegliche artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können. So wird im Osten ein entsprechender Grünzug mit Amphibiengewässern geschaffen. Im Westen entsteht ein zusätzliches Amphibiengewässer, so dass Amphibien auch entlang des erhaltenen Heckenbiotops im Westen wandern können. Hinzu kommt, dass das Plangebiet durch die Schaffung von entsprechenden geeigneten Grünstrukturen durchwanderbar bleiben wird. Eine zu den Landesstraßen hinzukommende Gefährdung, welche ein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial erwarten ließen, wird damit abschließend vermieden.

Die Grünflächen im Flächennutzungsplan werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 12.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Zusammenfassung

1. Es bestehen derzeit noch erhebliche Bedenken. Diese beziehen sich auf den Amphibienschutz mit streng geschützten Arten sowie die noch ausstehende Ersatzplanung für das geschützte Biotop Feldhecke.
2. Es wird vorgeschlagen im Fortgang des Verfahrens eine Abstimmungskonferenz vor Ort durchzuführen, um die offenen Fragen der verkehrlichen Erschließung und Anbindung sowie die arten- und biotopschutzrechtlichen und -fachlichen Belange und möglichen Maßnahmen zu erörtern.
3. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ein Biotop- und Amphibienkonzept notwendig, welches auch das Umfeld miteinbezieht und die Metapopulationen der Amphibien (insb. Laubfrosch) und deren Lebensraumverbund mitberücksichtigt.
4. Die bisherige Flächenauswahl "Unteres Tal" für eine Gewerbegebietentwicklung war hinsichtlich der betroffenen Schutzgüter erheblich konfliktärmer als die jetzige Variante "Wetzisreute Ost". Wetzisreute Ost bedeutet eine hohe Landschaftszerschneidung und Landschaftsverfremdung am Waldburger Rücken und im Raum der ehemaligen Schmelzwasserrinne von Waldburg Richtung Unterenreute.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum im Westen befindlichen Heckenbiotopes werden zur Kenntnis genommen.

In der Zwischenzeit fand eine Besprechung mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde auf der Planfläche statt. Im Rahmen des Besprechungstermines konnten die Inhalte der aktuellen Planung genau besprochen werden. Da sich der Änderungsgeltungsbereich mittlerweile weiter vom kartierten Heckenbiotop im Westen entfernt hat (im Schnitt 30 bis 40 m), ist von keinem funktionalen Verlust des Biotopes mehr auszugehen. Ein Ausgleich an anderer Stelle ist daher nicht mehr erforderlich (siehe hierzu Ergebnisvermerk des Ortstermins vom 19.10.2021 – geändert am 28.10.2021). Der Umweltbericht wird daher an den entsprechenden Stellen angepasst.

Das Konzept zum Umgang mit der Amphibienfauna wurde in der Zwischenzeit gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und wird im artenschutzrechtlichen Gutachten ergänzt.

Die Anmerkungen zur Gebietswahl werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits in den vorangegangenen Abwägungs- und Beschlussvorlagen vom 09.12.2020 sowie 03.05.2021 dargelegt, befinden sich die Flächen im Bereich des Gewerbegebietes "Unteres Tal" nicht im Besitz der Gemeinde und steht dieser nicht zur Verfügung.

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die im März bis Juni 2019 durchgeführten Kartierungen zu Vögeln und Amphibien wurden im umfangreichen artenschutzrechtlichen Gutachten im Frühjahr 2021 vorgelegt. Die Ergebnisse bei den Amphibien decken sich mit eigenen Kenntnissen der Naturschutzbehörde.

Im Jahr 2021 hat das Landratsamt, der LEV und die Sielmann-Stiftung den Laubfrosch im Kreis RV nachkartieren lassen, schriftliche Ergebnisse dazu liegen allerdings erst im Winter 2021 vor. Der Kreisökologe hat die Kiesgrube am 29.06.2020 hinsichtlich Libellen und am 12.06.2021 hinsichtlich Laubfrosch begangen. Schon jetzt zeigen die Funde, dass Schlier und Waldburg mit Waldburger Rücken, umliegenden Kiesgruben und NSG-Feuchtgebieten die größte Metapopulation von überwiegend kleinen bis mittelgroßen Laubfroschkvorkommen im Kreis Ravensburg umfassen. Die Kiesgrube Wetzisreute ist ein wichtiges Vorkommen des Laubfroschs im Bezugsraum, dies belegt auch das überfahrene Tier an der L326 sowie ein rufendes Männchen der Art in der Grube, aufgeführt im Gutachten des Büro Sieberconsult.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde ist durch die Begutachtung und die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde bewusst, dass die Amphibien bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden müssen. Aus diesem Grund werden die im Plangebiet vorgesehenen Grünflächen auf die Bedürfnisse der Amphibien ausgerichtet. Die Grünflächen beinhalten u.a. ein Ersatzgewässer für die Amphibien im zentralen Bereich sowie angelegte Mulden in der südlichen Grünfläche.

Die bislang erfolgten Abstimmungen sowie die Anpassung der Planungen im Hinblick auf die spätere Bebauungsplanebene lassen sicherlich nachvollziehen, dass versucht wird, den Amphibienschutz bestmöglich auszuführen. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird hinsichtlich der bislang erfolgten Abstimmungen bzgl. weiterer Artenschutzmaßnahmen ergänzt. Außerdem werden die Grünflächen im Plan der Flächennutzungsplanänderung nochmals angepasst und entsprechend der Systematik der Legende des Flächennutzungsplanes 2030 des GVV Gullen konkretisiert.

Das artenschutzrechtliche Gutachten sowie die Flächennutzungsplanänderung werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Auf der FNP-Ebene haben die Gutachter richtigerweise empfohlen, das Plangebiet an der L326 zu verkleinern, um sowohl gerichtet wandernden besonders geschützten Arten wie z.B. Erdkröten

(Bufo bufo) als auch Streu- und Akustikwanderern wie dem streng geschützten Kleinen Teichfrosch (Pelophylax lessonae) und streng geschützten Laubfrosch (Hyla arborea) einen Teil des dynamischen Lebensraumes zu erhalten. Dieses Vorgehen von zu erhaltenden Grünflächen und Grünkorridoren wird grundsätzlich begrüßt, allerdings ergeben sich dadurch artenschutzfachlich neue Herausforderungen.

Nach wie vor stehen "artenschutzrechtliche Hindernisse" auf der FNP-Ebene einer Planung entgegen, auch wenn durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung z.B. die Fallenwirkung für Amphibien oder die Zerschneidungswirkung des GE in der Landschaft gemindert werden können. Diese Maßnahmen sind auch alle wie beschrieben notwendig (siehe Artenschutzgutachten vom 18.03.2021, Kap.6.2.2.).

Die Landesstraßen L326 und L325 im Nordosten und Süden des Plangebietes stellen ein bestehendes Wanderhindernis mit erheblichem Tötungsrisiko für die Amphibienarten dar (Vorbeeinträchtigung). Mit der Ausweisung von großen Gewerbeflächen wird ein solches abschnittsweise und linear wirkende Tötungsrisiko jedoch verstärkt durch ein flächig wirkendes Tötungsrisiko von Gewerbe- und Verkehrsflächen direkt angrenzend der Amphibienfortpflanzungslebensräume in der alten Kiesgrube.

Mit der Bebauung entsteht eine Fallenwirkung (alle Amphibien) und eine akustische Riegelwirkung (insb. Laubfrosch). Es gehen Acker- und Grünlandflächen unter Einschluss von Gräben und Feldrainen und möglicherweise ein markanter Solitärbaum verloren (Teillebensräume und Wanderachsen von Juvenes der Laubfrösche, Rufbaum der baumkletternden Laubfrösche bei der Herbstbalz).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde ist die Bedeutung des Areal für Amphibien sowie die Konfliktlage an den Landesstraßen bewusst. Gemäß den Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein umfangreiches Maßnahmenkonzept erarbeitet, welches es ermöglichen wird, dass artenschutzrechtliche Konflikte auf ein ausreichendes Minimum reduziert werden und Amphibien es ermöglichen wird, auch zukünftig das Areal zu durchwandern.

Die abgestimmten Maßnahmen sowie die Bewertung der Konfliktlage an den Landesstraßen werden im artenschutzrechtlichen Gutachten gemäß den Ergebnissen der Abstimmungen (siehe hierzu Ergebnisvermerk des Ortstermins vom 19.10.2021 – geändert am 28.10.2021) ergänzt. Außerdem werden die Grünflächen im Plan der Flächennutzungsplanänderung entsprechend der Abstimmungen angepasst.

Stellungnahme:

Weiterhin ist es unbedingt erforderlich, die Frage der nordöstlichen Zufahrt von der L326 zu den Gewerbeflächen auf FNP-Ebene zu konkretisieren. Falls hier der bestehende Feldweg vorgesehen

sein sollte, ergeben sich erhebliche Auswirkungen auf die Amphibienbestände (Waldrand-habitate gehen verloren, Wanderkorridor Erdkröten und Leitwirkung entlang der Straße, Zerschneidungswirkungen bei Nahrungswanderungen, Lebensraumverkleinerung, Lichtwirkungen, Fallenwirkungen, Entwässerungswirkungen, Veränderung des Erdmagnetfelds als Orientierung bei wandernden Arten, Tötungswirkung auf der Straße, Hitzewirkung,). Deshalb ist eine Zuwegungslösung dieser Art über den bestehenden Feldweg seitens der Naturschutzbehörde nicht genehmigungsfähig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Zufahrt werden zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrt ins Gewerbegebiet wird über die L 326 über eine Linksabbiegerspur erfolgen. Die Zufahrt ist bereits mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Der Feldweg bleibt bestehen. Die Ergebnisse der Abstimmungen vom 13.10.2021 werden im artenschutzrechtlichen Gutachten ergänzt. Die Gemeinde zieht es zusätzlich in Erwägung, die Konfliktlage an der Landesstraße L326 durch die Schaffung von weiteren Amphibiengewässern zusätzlich zu entschärfen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

Eine grundsätzliche Frage stellt sich bezüglich der im Gutachten und der bereits früher in der STN angesprochenen Frage einer Notwendigkeit von Amphibienleiteinrichtungen entlang der L325, L326 und bei Zuwegungen zum Gewerbegebiet und welche weitere Alternativen einer Neuanlage von Biotopen bzw. Ersatzlaichgewässern es dazu gibt, um die Populationen zu erhalten.

Auch das RP-Tübingen fordert eine solche Prüfung von Amphibienleiteinrichtungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie bereits dargelegt steht die Planung des Gewerbegebietes nicht in Verbindung mit dem artenschutzfachlichen Konflikt an den Landesstraßen. Dies wurde dem Planungsbüro auch seitens des Regierungspräsidiums in der Zwischenzeit bestätigt, Ziel der Planung ist es daher, artenschutzrechtliche Konflikte, welche letztendlich durch ein Gewerbegebiet entstehen können, soweit zu minimieren, dass daraus kein signifikant erhöhtes Konfliktpotenzial in Bezug auf die derzeitige Situation erkennbar ist. Dies wurde im Rahmen des Ortstermines mit der Unteren Naturschutzbehörde am 13.10.2021 umfassend diskutiert und die entsprechenden Lösungswege (Maßnahmen) festgelegt. Ergänzend prüft die Gemeinde, ob jenseits der Landesstraße zusätzliche Amphibiengewässer angelegt werden können, welche als "Ablenk-Laichgewässer" fungieren könnten. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird gemäß den Abstimmungsergebnissen ergänzt.

Stellungnahme:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde können diese beiden Lösungswege zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden und es sollte dazu eine Abstimmungskonferenz vor

Ort geben, da diese Fragen auf FNP-Ebene und dem Landschaftsplan von Relevanz sind und teils sehr hohe Investitionen erfordern.

Folgende Punkte sind bei der Lösungsfindung dazu zu beachten.

a) Es wurde bisher nicht dargestellt, ob es einen partiellen Ausbau der L325 und L326 zur Realisierung ausreichend bemessener Abbiegespuren gibt. Gemäß Planung soll das Gebiet sicher von Sattelschleppern angedient werden können. Dies zieht entsprechende Ausbaustandards und Kurvenradien nach sich. Ein solcher Ausbau einer Straße zieht dann automatisch die Pflicht nach sich, den Amphibienschutz zu beachten und die Trennwirkung im Lebensraumverbund der Arten zu mindern und auszugleichen.

b) Da der Laubfrosch eine kletternde Art ist, kann eine Amphibienschutzanlage nur mit hohen Leitsteinen und mit raffiniertem Überkletterschutz für den Laubfrosch wirken. Da aber wahrscheinlich Zufahrten über Schwerlastrinnen SL60 abzusichern sind, entstehen "Sollbruchstellen", die man nicht schützen kann.

c) Die dargestellte Erdkrötenzahl gibt Anhaltspunkte für die wandernde Populationsgröße. Die genaue Populationsgröße ist aber nicht bekannt. Es ist von einer kleinen bis mittleren Populationsgröße auszugehen (Laichwanderung im Frühjahr, Sommer- und Herbstwanderung). Eine solche Annahme ist auch bei der Planung einer kleinen Amphibienleiteinrichtung beim Bau des "Waldburger Kreisels" (Knoten der L325 und L326) herangezogen worden. Mit 100 wandernden Tieren - bzw. einem Vielfachen davon bei der Annahme von nichtberücksichtigten Wandernächten - ist aber noch nicht genau geklärt, wo die Wanderkonzentrationspunkte liegen, um Durchlässe zu planen.

d) Eine Zählung mit einem mobilen Zaun und Eimerfallen wäre für eine Detailplanung einer Amphibienleiteinrichtung noch notwendig.

e) Nach Erfahrung aus eigenen Amphibienschutzplanungen wäre bei der L326 eine Straßenerhöhung mit Amphibientunneln und einer Absturzsicherung mit Schutzplanken wahrscheinlich zu planen, da die Tunnel nicht im Wasser stehen dürfen. Es muss mit hohen Baukosten von mehreren hunderttausend Euro gerechnet werden, die der Kreis bei der Landesstraße zu leisten hätte (hohe Kosten, 1500 Euro pro laufenden Meter Straße für Amphibienschutzanlage, Kollateralkosten für das GE).

f) Eine technische Amphibienschutzanlage an der L325 ist aufgrund der eingeschnittenen Straßenführung nicht oder nur mit einer Straßentunnellösung und Grünbrücke darüber mit Rodung der dortigen Hecken möglich (sehr hohe Kosten).

g) Jede Amphibienschutzanlage mit Leiteinrichtung und Querungstunnel stellt auch für Laufkäfer, Mäuse, Amphibien und andere Tiere eine gewisse Barrierewirkung dar. Nur bei mittleren und großen Amphibienpopulationen sind deshalb Amphibienschutzanlagen gerechtfertigt und werden deshalb im Kreis RV Anlagen aktuell erst bei 1000 wandernden Amphibien geprüft.

h) Eine Amphibienschutzplanung und Umsetzung dauert aufgrund finanzieller und personeller und gutachterlicher Engpässe derzeit 3-5 Jahre. Es sind nur wenige Gutachterbüros in Deutschland auf solche Planungen spezialisiert. Laufende Verfahren zu Amphibienschutzanlagen im Kreis RV zeigen diese hohen Herausforderungen aktuell auf.

i) Verhältnismäßigkeit der eingesetzten Mittel und artenschutzfachlicher Gewinn müssen gewichtet werden.

j) Alternativen zu einer Amphibienschutzanlage als Schutzmaßnahme sind zu prüfen, z.B. die Schaffung von walddahen Laichgewässern für Amphibien, damit die Tiere die L325 und L326 erst gar nicht überqueren müssen.

k) Eine Option wäre zum einen der Bau von Ersatzlaichgewässern für Erdkröten, Frösche und Molche in der Nähe des Waldrandes/ im Wald und zum anderen die Anlage eines Biotopverbunds von Laubfroschflachgewässern/ Blänken zwischen Unterankenreute und Waldburg (Offenland und Wald).

l) Insgesamt wären ca. 2 tiefere Gewässer für die Erdkröte, Frösche und Molche und ca. 4-6 Blänken für den Laubfrosch notwendig, um neue Trittsteinfunktionen zu etablieren und die Trenn- und Zerschneidungswirkung zu kompensieren. Hier könnten die Amphibienpopulationen gestärkt werden, um damit einen Ausgleich von permanenten zufälligen Tötungen im Straßenverkehr zu erzielen. Hierzu wäre ein "Biotopverbund"-Konzept zu erstellen, Grunderwerb zu tätigen oder eine Grunddienstbarkeit zu vereinbaren, um geeignete Flächen und Gewässer entwickeln zu können. Nassstellen in Äckern könnten aus der Nutzung genommen werden um solche Biotope zu entwickeln, weiterhin sind Wasserflächen an Rutschhängen oder in Toteismulden zu prüfen. Solche Flächen und Sonderstandorte können bereits bei 1000 qm Fläche eine hohe Wirkung erzielen. Durch intensive Flächennutzung und Landwirtschaft sind solche Biotopstrukturen in den letzten Jahrzehnten oft nivelliert und aufgefüllt worden.

m) Beim Laubfrosch ist bekannt, dass Metapopulationen dauerhaft nur überleben, wenn sich Rufer hören und so ein Genaustausch zwischen Kleingewässern erfolgt (Dispersion und Attraktion). Ein Gewerbegebiet mit Gebäuderiegeln stört und verhindert diesen akustischen Austausch zwischen Individuen.

Die Untere Naturschutzbehörde kann der FNP-Änderung und Neuplanung des GE erst dann zustimmen und diese abschließend beurteilen, wenn die oben genannten Lösungsmöglichkeiten und Punkte mit allen beteiligten Behörden und der Gemeinde besprochen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der gewünschte Abstimmungstermin wurde am 13.10.2021 durchgeführt. Nach Einschätzung der Gemeinde wurden dabei geeignete Lösungswege gefunden, um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend zu vermeiden. Auf die aufgeführten Hinweise unter a) bis m) der Stellungnahme wird aufgrund der Ergebnisse des Ortstermines

nicht gesondert eingegangen. Im Folgenden werden die abgestimmten Themen (Ortstermin und Ergebnisvermerk hierzu) daher zusammenfassend dargestellt:

Da die Wanderbewegung der Amphibien u.a. von der südöstlich des Plangebiets gelegenen Kiesgrube in Richtung des östlich verlaufenden Waldgebiets erfolgt, wird geprüft, ob die Errichtung eines oder mehrerer Ersatzgewässer entlang des Waldrands umsetzbar sind ("Ablenk-Laichgewässer"). Dadurch kann das Konfliktpotenzial an den Landesstraßen zusätzlich entschärft werden. Die Notwendigkeit einer Leiteinrichtung wird daher als nicht erforderlich erachtet. Das gemeindliche Versickerungsbecken, das sich nördlich des westlich gelegenen Heckenbiotops am Fuße der Hangkante befindet, stellt in Teilen ein weiteres, potenzielles Ersatzgewässer für Amphibien dar. Es wird geprüft, wie der Ausbau eines Bereichs des Versickerungsbeckens zu einem geeigneten Gewässer für Amphibien erfolgen kann. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Fläche wird entlang des bestehenden Feldweges ein etwa 3 m breiter Streifen als Pufferzone eingepflanzt. Der Streifen wird als Brache umgesetzt. Die geplante Grünfläche zwischen der ehemaligen Kiesgrube und dem geplanten Gewerbegebiet wird sich zudem als Amphibien-Leitstruktur eignen. Da die geplanten Versickerungsmulden nicht mit Lehm ausgekleidet werden können, werden vier zusätzliche mit Lehm ausgekleidete Mulden (ca. 80 cm tief) als weitere Ersatzgewässer für Amphibien geplant. Bei der Gestaltung der Fläche wird zudem darauf geachtet, dass v. a. kleinere, dornige Sträucher am Trauf des angrenzenden Waldes gepflanzt und die Fläche lichtoffen gestaltet wird.

Insgesamt stellen die abgestimmten Maßnahmenvorschläge eine geeignete Lösung dar, artenschutzrechtliche Konflikte ausreichend zu minimieren. Im Hinblick auf die Flächennutzungsplanänderung resultiert daraus, dass keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse bestehen, welche einer Fortführung der Planung entgegenstehen. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird diesbezüglich ergänzt.

Stellungnahme vom 14.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Die höhere Naturschutzbehörde erhebt keine weiteren Einwände gegen die Planung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der höheren Naturschutzbehörde keine weiteren Einwände gegen die Planung erhoben werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 21.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Keine Bedenken

Der aktuelle Geltungsbereich und die innere Strukturierung der Gewerbefläche werden akzeptiert. Alle kritischen Punkte aus der Stellungnahme vom Oktober 2021 wurden bei einem Ortstermin Ende Oktober vor Ort angesprochen und diskutiert. Weiterhin sind diese Belange inzwischen im Abwägungsprotokoll von November 2021 und in der aktuellen Planung berücksichtigt.

Abgestimmt wurden folgende artenschutzrelevanten Punkte:

- Der Erhalt der alten Eiche als Ruf- und Balzplatz für Laubfrösche
- Anlage zusätzlicher Amphibienbiotope und Amphibientümpel in einem Abstandstreifen zur alten Kiesgrube
- Teilweise Kompensation der neuen Gewerbefläche durch Rücknahme und Umwidmung der bisherigen Gewerbefläche Unteres Tal
- Abstand von 40 m zum Heckenbiotop und Feldgehölz (1-8224-436-6693 "Heckenzug 0 Wetzisreute"), sodass dieses nur gering in seiner lebensraumbildenden Funktion beeinträchtigt wird und noch als Element Biotopverbundelement fungieren kann. Deshalb ist eine Ausnahme nach § 30 Abs.2, 3 BNatSchG nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz zum aktuellen Geltungsbereich und zur inneren Strukturierung der Gewerbeflächen, wird zur Kenntnis genommen.

Die bei dem Ortstermin im Oktober 2021 abgestimmten artenschutzrelevanten Punkte werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Umweltbericht gem. §2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Bei den Änderungsbereichen handelt es sich um intensiv genutztes Acker- und Grünland. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der Flächen begrenzt. So kommen auf der Fläche nur wenige, anspruchslose Tier- und Pflanzenarten vor. Der Vegetationsbestand im Bereich des Grünlandes wird überwiegend durch Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert. Die Ackerbereiche hingegen weisen auf Grund der Nutzung im Bestand nur wenige ackerbegleitende Unkräuter auf. Die gesamten Flächen sind zusätzlich durch regelmäßiges Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen und häufigen Mahden sowie Eintrag von Dünge-

- und Pflanzenschutzmitteln geprägt. Auf den Äckern kommt es zudem zu einem regelmäßigen Bodenumbbruch.
- Im nördlichen Änderungsbereich "Wetzisreute Ost" befindet sich eine alte Eiche, welche von Ackerflächen umgeben ist. Auf Grund der Größe bzw. des Alters und der exponierten Lage in einer sonst landwirtschaftlich geprägten Umgebung kommt dem Baum aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht eine hohe Bedeutung zu.
 - Wie oben unter der Ziffer 4.1.2.4 "Weitere Schutzgebiete/Biotope" bereits erwähnt, befindet sich im Westen des Bereiches "Wetzisreute Ost" ein kartiertes Biotop ("Heckenzug O Wetzisreute", Nr. 1-8224-436-6693) in Form einer Feldhecke. Auch im Osten befindet sich ein Biotop, welches als Waldbiotop ausgewiesen wurde (siehe Ziffer 4.1.2.4). Im Norden und Süden schließen weitere landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Im Nordosten wird der Änderungsbereich von der Landstraße "L 326" begrenzt und trennt hier das Areal von weiteren landwirtschaftlichen Flächen.
 - Eine detaillierte botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (z.B. Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
 - Auf Grund der Biotopkulissen und Verbundsysteme wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Begehung im Änderungsbereich durchgeführt. Dabei wurden keine Feldlerchen oder andere Feldvögel festgestellt; auch fanden sich keine Neuntöter oder weitere störungsempfindliche Arten im Wirkraum des Vorhabens (Details siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 15.10.2018 sowie artenschutzrechtliches Fachgutachten vom 18.03.2021, aktualisiert am 10.11.2021). In der alten Eiche konnten weder Höhlen noch Horste gefunden werden. Der Änderungsbereich weist auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kein Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen oder andere Reptilienarten auf. Zudem stehen im überplanten Bereich keine Fortpflanzungsstätten für Amphibien zur Verfügung. In der östlich angrenzenden Kiesgrube befinden sich jedoch mehrere Klein- bis Kleinstgewässer, welche für Amphibien nachweisliche Habitate darstellen. Eine Beeinträchtigung lässt sich aber ausschließen. Die artenschutzrechtliche Begutachtung erbrachte auch keine durch das Vorhaben bedingte Beeinträchtigung von Amphibien-Wanderkorridoren, sofern Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden, um Fallenwirkungen zu vermeiden und das Gewerbegebiet auch zukünftig durchwanderbar zu gestalten. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Umsetzung des Vorhabens auszuschließen.
 - Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes bzw. des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann vermutlich die einzelne Eiche im Norden erhalten werden. Für die Arten der angrenzenden Waldfläche, Feldhecke und südlichen Streuobstbestände kann es u.U. zu Zerschneidungseffekten kommen, da die bisher dazwischenliegenden offenen Bereiche bebaut und damit für manche Tierarten weniger durchlässig werden. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das angrenzende Biotop in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch den Gewerbelärm sowie die entstehenden Lichtimmissionen gestört werden. Um größeren Konflikten entgegen zu wirken, werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mehrere Grünflächen in Planung dargestellt, welche die Durch- und Eingrünung des Gebietes sichern, den Biotopverbund erhalten und stärken und Wanderungsmöglichkeiten für Tierarten erhalten soll.
- Biologische Vielfalt: Bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Grünflächen, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Hinsichtlich Amphibien wurden Wanderbewegungen nordöstlich und südlich der Kiesgrube dokumentiert. Als streng geschützte Arten wurden der Kleine Wasserfrosch und der Laubfrosch (Einzelnachweis Kiesgrube und Straße östlich davon) festgestellt. Auch der Kleine Wasserfrosch wurde in der Kiesgrube nachgewiesen. Die Wanderungen aller Arten erfolgten bis auf wenige Ausnahmen (einzelne Erdkröten) entlang der bestehenden Straßen und Feldwege und werden daher durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt. Auch in Bezug auf die vorkommenden Vogelarten können bei der Einhaltung von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen erkannt werden. Unüberwindbare Hindernisse sind bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung auszuschließen. Genauere Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büro Sieber (Fassung vom 15.10.2018) sowie dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten (Fassung vom 18.03.2021, aktualisiert am 10.11.2021) der Sieber Consult GmbH zu entnehmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Durchgrünung der Bebauung durch Pflanzungen in den Baugebieten, Erhaltung der Eiche, Grünfläche als Ausgleichsfläche und Puffer zum Biotop) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung und somit die vorhandenen Lebensräume und Pflanzengesellschaften bestehen. Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen daher nicht.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Umweltamt:

Äußerung:

Im Plangebiet kommen sehr hochwertige Böden vor. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, weshalb in diese Böden eingegriffen werden soll. Hierzu wäre z.B. zu prüfen, ob im gesamten Gemeindegebiet hochwertige Böden vorhanden sind und daher die überplante Fläche kein Einzelfall darstellt. Ein Vertreter des Planungsbüros merkt hierzu an, dass im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplanes ein Großteil der Gemeindeflächen zukünftig als Grünzäsur dargestellt werden. Daher sind die Flächen der Gemeinde für die Ausweisung von Baugrund zukünftig eingeschränkt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Gewässer und Boden:

Stellungnahme:

Bodenschutz

Auf die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird verwiesen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

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

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

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Hasenweiler-Schotter und Sedimenten der Kißlegg-Subformation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

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

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

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

Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

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

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann."

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Die geplante Fläche des Geltungsbereichs ist mit 9,48 ha aus Sicht des Bodenschutzes sehr groß bemessen.

Bei der Flächennutzungsplanung ist das Optimierungsgebot der Bodenschutzklausel des BauGB konkret umzusetzen. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) verlangt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vor einer Änderung des FNPs ist der Flächenbedarf zu begründen. Bei der Planung sollte eine bedarfsgerechte, sparsame Ausweisung von Bauflächen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung angestrebt werden.

Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn Art, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, Topographie und ihre Nutzung im Planungsgebiet, insbesondere der ausgewiesenen Flächen, und die Auswirkungen der Maßnahme auf die betroffenen Böden und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern bekannt sind.

Für eine sachgerechte Abwägung sind alternative Standorte für die bauliche Entwicklung ebenfalls vorzuschlagen, darzustellen und zu prüfen. Dabei ist insbesondere die Nutzung von Böden geringer Schutzwürdigkeit ins Auge zu fassen.

Eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung und erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes ist durchzuführen.

Auf den betroffenen Flurstücken liegen nach der Bodenschätzung teilweise sehr hochwertige Ackerböden mit einer Bodenzahl von 60 vor, z.T. liegen auf anderen Teilflächen die Bodenzahlen aber auch nur bei 53 und 48. Böden mit einer Bodenzahl von 60, insbesondere Ackerflächen sollten wenn möglich von einer Überbauung ausgenommen werden und Standorte mit geringeren Bodenzahlen als Standort geprüft werden.

Wird am Standort festgehalten, wird angeregt, anhand einer Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Bodenschätzung die hochwertigeren Flächenanteile der Flurstücke zu lokalisieren und zu prüfen, ob diese vor einer Überbauung auszunehmen und in der landwirtschaftlichen Nutzung belassen werden können. Insbesondere die hochwertigen Böden sind vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Bei einem Gewerbegebiet wird die GRZ meist auf 0,8 festgesetzt, was bedeutet, dass 80 % der Fläche versiegelt werden darf und damit alle natürlichen Bodenfunktionen verloren gehen.

Stellungnahme vom 08.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 02.05.2018 (Az. 2511//18-03544) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Anlage: Merkblatt

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 02.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 02.05.2018:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der rechtlichen Vorgaben sowie der beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau keine fachtechnische Prüfung der vorgelegten Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass die in den erstellten Gutachten getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.

Der Bitte um Übernahme eines Hinweises zum Baugrund sowie zur Empfehlung einer Baugrunduntersuchung wird bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgekommen.

Die Anmerkungen zum Boden, zu mineralischen Rohstoffen, zum Bergbau, zum Grundwasser und zum Geotopschutz werden zur Kenntnis genommen.

Der allgemeine Hinweis zu lokalen Untergrundverhältnissen, Bohrdaten und zum Geotop-Kataster werden zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Schlier berücksichtigt.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Begründet wird der hohe Flächenbedarf von jetzt 7,89 ha für das Gewerbegebiet mit dem Nachweis von interessierten Gewerbetreibenden mit einer Bedarfsfläche von 2,1 ha. Bedarf und Ausweisung unterscheiden sich sehr und der Bedarf von 7,89 ha lässt sich damit nicht begründen. Der Bedarf ist daher ausführlich zu begründen.

Das bereits im Flächennutzungsplan in Wetzisreute dargestellte Gewerbegebiet im Bereich Unteres Tal sollte, da es laut Begründung nicht zur Verfügung steht, aus dem FNP herausgenommen werden (siehe Begründung Nr. 3.2.1.2).

Bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollte der fachgerechte und schonende Umgang mit dem Boden hinzugefügt werden unter Punkt 4.2.3.3 und Punkt 4.2.4.2.

Hinweise zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Schlier: Es wird empfohlen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens deshalb die Belange des Bodenschutzes nach dem Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" - siehe Anlage - abzuarbeiten und die so erarbeiteten Konzepte umzusetzen.

Für den Bebauungsplan soll ein Bodenschutzkonzept und Bodenschutzplan erstellt sowie eine bodenkundliche Baubegleitung bestellt werden, um die in den §§ 1, 4 u. 7 BBodSchG, §§ 1a Abs. 2, 1a Abs. 3, 1 Abs. 6 Nr. 7, 202 BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich des Bedarfs werden zur Kenntnis genommen. In der neuen Entwurfsfassung mit neuem Flächenzuschnitt werden weitere Bedarfsdaten eingearbeitet und entsprechend begründet.

Die Fläche im Bereich des Gewerbegebietes "Unteres Tal" steht der Gemeinde nicht als Gewerbefläche zur Verfügung, da diese im Privatbesitz ist. Diese Fläche wird jedoch privat gewerblich genutzt und muss daher als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan verbleiben.

Die Begründung wird unter den Ziffern 4.2.3.3 und 4.2.4.2 ergänzt und der fachgerechte und schonende Umgang mit dem Boden aufgenommen.

Der Hinweis zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf von der Gemeinde Schlier berücksichtigt.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 sowie Stellungnahme vom 20.07.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen. Da Eingriffe in den Boden erst auf Ebene der konkreten Bauausführungen entstehen, besteht für die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Relevanz.

Stellungnahme:

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

Bergbau: Bergbehördliche Belange werden von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus bodenkundlicher Sicht keine Bedenken bestehen sowie bergbehördliche Belange nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

[zu den Punkten "Mineralische Rohstoffe", "Geotopschutz" und "Allgemeine Hinweise" siehe Stellungnahme vom 08.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019. Diese wurde bereits im Rahmen der vorangegangenen Abwägungen behandelt.]

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

1. Bedenken und Anregungen

Die Abwägung und Begründung zum Flächenbedarf werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken aufgrund des hohen Flächenverbrauchs bleiben bestehen. (1a BauGB).

Unter der Beschreibung zum Ist-Zustand der Böden unter 4.2.1.2 fehlen die Bewertungen der jetzt ergänzten Flächen Flst. Nr. 337/5 und 337/6.

Bei der Beurteilung von Böden über Porengrundwasserleitern mit einem GW-Flurabstand > 2 dm muss die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf für die hier überwiegend vorliegenden Böden mit sehr hoch (4) bewertet werden. Bitte beachten und ergänzen.

Durch die Ausweisung als Gewerbefläche mit in der Regel hohem Versiegelungsgrad ist die Beeinträchtigung der Böden als sehr stark und der Eingriff als sehr hoch zu bewerten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken des Landratsamtes können vom Gemeindeverwaltungsverband Gullen nachvollzogen werden. Aus diesem Grund hat der GVV den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung nochmals angepasst. Der GVV sieht in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt und dadurch auch die allgemeine Flächenversiegelung reduziert wird.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich geschaffen, wodurch weiterer hochwertiger Boden erhalten werden kann.

In Bezug auf den Flächenbedarf wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 17.03.2021 [unter dem Punkt 1.1.12 "Darstellungen sonstiger Pläne"] verwiesen.

Die Beurteilung der Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, die Beurteilung der Eingriffsschwere sowie die Beschreibungen der Böden der Fl.-Nrn. 337/5 und 337/6 werden im Umweltbericht ergänzt.

Allgemein ist auch zu beachten, dass durch die Herausnahme der Kompensationsflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" zukünftig die Möglichkeit einer Versiegelung in diesem Bereich zurückgenommen wird. Dies kommt wiederum dem Bodenschutz und den vorkommenden Böden zugute.

Stellungnahme:

2. Hinweise

Hinweise auf Gesetzesänderungen zur Beachtung im weiteren Verfahren:

Es wird auf die Beachtung des Gesetzes zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg vom 17.12.2020 hingewiesen, insbesondere auf § 2 Abs. 3 Satz 1 u. 2 LBodSchAG, sowie § 3 Abs. 3 u. 4 LKreiWiG. Sämtliche Maßnahmen zur Erschließung eines Baugebietes sind als ein Vorhaben zu betrachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg vom 17.12.2020 sowie der Hinweis, dass somit sämtliche Maßnahmen zur Erschließung eines Baugebietes als ein Vorhaben zu betrachten sind, werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließung des Baugebietes findet erst im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes statt.

Stellungnahme vom 02.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 08.03.2021 (Az. 2511 // 21-01625) und vom 20.07.2021 (Az. 2511 // 21-07245) sowie die Ziffern 4.2.1.3 und 4.3.2.4 des Textteiles zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 (Stand 10.11.2021) sind von

unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg vom 08.03.2021 sowie vom 20.07.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Inhalte der angesprochenen Stellungnahmen sind unter den genannten Ziffern bereits im Textteil zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Die Stellungnahmen inklusive der bereits getroffenen Abwägungsentscheidung sind bereits in diesem Dokument enthalten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehören die Änderungsbereiche zum flachwelligen Jungmoränenhügelland, welcher 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.
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Inneren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz). Aus den Schmelzwasserschottern haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp Braunerden-Parabraunerden entwickelt.
- Die Böden in den Änderungsbereichen sind bis auf die Kieswege im zentralen Bereich von "Wetzisreute Ost" sowie dem Kiesweg von der "Jahnstraße" zur Landesstraße "L 326" im Bereich "Unteres Tal" vollständig unversiegelt und können ihre Funktionen vollständig erfüllen. Die Braunerden-Parabraunerden weisen in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit auf den Fl.-Nrn. 337/4, 337/5 und 337/6 die Stufe 2 auf, was als eine mittlere Wertigkeit beschrieben werden kann. Bei der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe weisen die Böden eine Stufe von 3 auf und haben somit eine hohe Wertigkeit. Die Wertigkeit der anstehenden Böden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist auf Grund der vorhandenen Porengrundwasserleiter mit einer Grundwasserflurabstand von > 2 dm mit sehr hoch (Stufe 4) zu bewerten.
- Die Böden im Bereich "Unteres Tal" weisen im südlichen Bereich eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe 2), und eine hohe Filter- und Pufferfunktion (Stufe 3) auf und haben eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Stufe 3). Der nördliche Bereich der Gewerbefläche (Planung) "Unteres Tal" sowie der Bereich "Erweiterung Unteres Tal" weist

eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter- und Pufferfunktion (Stufe 2) auf und hat eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Stufe 2).

- Laut Auskunft der Behörden ist das Gebiet frei von Altlasten. Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwerissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge im südlichen Bereich kommt es hier zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden (z.B. wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, fachgerechter und schonender Umgang mit dem Boden).

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch die Böden auch weiterhin unversiegelt bleiben und ihre Funktion vollumfänglich erfüllen können.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein sehr hoher Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Gewässer und Boden:

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Aus Sicht des übergeordneten Grundwasserschutzes bestehen keine Einwendungen gegenüber dem Vorhaben.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Stellungnahme vom 08.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 sowie Stellungnahme vom 20.07.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Grundwasser

Die Wasserschutzgebiete Fohrenösch/Spinnenhirn und Schlier-Mühlenreute werden derzeit hydrogeologisch überarbeitet. Bei einer Neuabgrenzung ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet in der Wasserschutzgebietszone III zu liegen kommt.

Bei der weiteren Planung sollten die Anforderungen zum Schutz des Grundwassers im Wasserschutzgebiet berücksichtigt werden (vgl. Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten, Stand 29.05.2015 und DVWG W101, Stand 2021).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zu den Wasserschutzgebieten "Fohrenösch/Spinnenhirn" und "Schlier Mühlenreute" werden zur Kenntnis genommen. Ein genaues Augenmerk auf die Belange der Wasserschutzgebietsverordnungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelegt. Die Anforderungen zum Schutz des Grundwassers um die Wasserschutzgebiete werden ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließung des Baugebietes findet erst im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes statt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen in den Änderungsbereichen nicht vor.
- Da der Änderungsbereich einen Porengrundwasserleiter darstellt, hat er für das Schutzgut eine gewisse Bedeutung. Der Grundwasserflurabstand liegt bei > 2 dm. Voraussichtlich wird der Bereich in Zukunft in der Schutzzone III der Wasserschutzgebiete "Fohrenösch/Spinnenhirn" und "Schlier-Mühlenreute" liegen.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches als Gewerbefläche hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut sollten jedoch nicht entstehen, da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten ist, welches sicherstellt, dass die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege mit wasserdurchlässigen (versickerungsfähigen) Belägen; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch die Böden auch weiterhin unversiegelt bleiben und das auftreffende Niederschlagswasser breitflächig auf der Fläche versickern kann.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Auf Grund des überwiegend ebenen Geländes ist in diesen Bereichen nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage Lauratal des Abwasserzweckverbandes Grünkraut/Schlier zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept zur Versickerung oder Ableitung des auftreffenden Niederschlagswassers auszuarbeiten.

- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch die Böden auch weiterhin unversiegelt bleiben und das auftreffende Niederschlagswasser breitflächig auf der Fläche versickern kann. Eine Anbindung an die Trink- und Schmutzwasserleitungen ist nicht mehr erforderlich.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Stellungnahme vom 01.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Ravensburg:

Stellungnahme:

Wir möchten darauf hinweisen, dass unversiegelte Flächen in einer Gemeinde ebenso einen ökologischen aber künftig auch finanziellen Mehrwert darstellen können, und dass es nach einer entsprechenden Ausweisung und Bebauung nur über große Umwege ein Zurück geben kann. Die Ausweisung bewirkt kleinklimatische Effekte, aber auch die Summenwirkung mehrerer Gewerbeflächen auf das Gesamtklima darf dabei nicht vernachlässigt werden. Neben den klimatischen Auswirkungen bringt eine Neuversiegelung durch Gewerbe eine bedeutende Einschränkung bis hin zum totalen Ausfall lebenswichtiger Bodenfunktionen (Filter- und Pufferleistungen, Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt sowie Standort für Kulturpflanzen etc.) mit sich. Insgesamt sind kumulative Belastungen auf verschiedene Umweltfaktoren mehr in den Fokus zu rücken.

Einzelne Interessensbekundungen für Gewerbeflächen können daher nicht dauerhaft eine Legitimation für die Ausweisung und Umwidmung von Flächen zugunsten des Gewerbes bedeuten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Schlier ist sich der Bedeutung unversiegelter Flächen durchaus bewusst. Für die Gemeinde führt grundsätzlich kein Weg daran vorbei Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Schlier auszuweisen. Allerdings ist der Gemeinde bewusst, dass auch den ökologischen Belangen Beachtung geschenkt werden muss. Durch die konkrete Ausgestaltung des Gewerbegebietes auf Ebene der Bauleitplanung soll den ökologischen Belangen Rechnung getragen werden. Dies soll beispielsweise durch ausreichend Durchgrünung, Ersatzgewässer für Amphibien sowie gemeinsam genutzte

Flächen, um den Grad der versiegelten Fläche so gering wie möglich zu halten. Des Weiteren soll auf Zäune und Einfriedungen so weit wie möglich verzichtet werden bzw. sollen diese bei Bedarf nur als lebende Einfriedungen ausgeführt werden. Um negativen klimatischen Auswirkungen entgegen zu wirken, werden Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Pflanzungen festgesetzt. Obwohl die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden soll, ist der Gemeinde bewusst, dass die Ausweisung von Gewerbeflächen immer mit einem gewissen Grad an Versiegelung und dem Verlust von Bodenfunktionen einhergeht. Die Gemeinde Schlier gewichtet die Ausweisung des Gewerbegebietes insgesamt als höher.

Stellungnahme vom 04.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Ravensburg:

Stellungnahme:

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

Die Naturschutzverbände sehen nach wie vor mit großer Sorge, dass den Belangen des Klimaschutzes in der Bauleitplanung immer noch zu wenig Rechnung getragen wird. Die Verbände können Baugebieten und Neubaumaßnahmen nur noch zustimmen, wenn sie wenigstens bei der Wärme- und Stromversorgung klimaneutral entwickelt werden. Bei der Mobilität wird dies an diesem Standort nicht möglich sein. Dass durch die Bodenversiegelung Senken zur Bindung von Treibhausgasen verschwinden, wird bei der Planung leider nicht berücksichtigt. Wir bitten, die rechtlichen Möglichkeiten des BauGB zur Durchsetzung klimarelevanter Maßnahmen, auszuschöpfen, auch im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen zur Zuständigkeit werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu den Belangen des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die Art und Weise der Wärme- und Stromversorgung des Baugebietes wird nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung geregelt. Eine mögliche klimaneutrale Wärme- und Stromversorgung wird von der Gemeinde grundsätzlich angestrebt und im Rahmen der Möglichkeiten umgesetzt.

Ein gewisser Grad an Bodenversiegelung ist bei der Umsetzung eines Gewerbegebietes unvermeidbar. Die Belange hinsichtlich der Bodenversiegelung sowie der rechtlichen Möglichkeiten des BauGB zur Durchsetzung klimarelevanter Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Bauleitplanung abgearbeitet.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die offenen Flächen dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Die einzelne Eiche im nördlichen Bereich der Änderung "Wetzisreute Ost" dient als Frischluftproduzent. Die Hauptproduktion von Frischluft beschränkt sich jedoch auf die im Osten angrenzenden Waldflächen sowie die im Westen befindliche Feldhecke. Da das Gelände zum einen teilweise nach Süden, jenseits der westlich angrenzenden Hecke aber auch in Richtung des Ortsgebietes von "Wetzisreute" hin abfällt, kann die auf den Flächen produzierte Kaltluft abfließen und sorgt für eine Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten im Siedlungskörper.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der südlich und nordöstlich angrenzenden Verkehrswege und nordwestlichen Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Änderungsbereiche kann es im angrenzenden Misch- bzw. Gewerbegebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auswirkungen der Änderungen auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Der zu ändernde Bereich erfährt eine gewisse Verschlechterung der Luftqualität auf Grund der zusätzlichen Schadstoff-Emissionen durch den Betriebs-Verkehr sowie durch Heizungs- und evtl. auch Produktionsanlagen. Da derzeit noch nicht im Detail bekannt ist, welche Art von Betrieben sich ansiedeln werden, können über die zu erwartenden Emissionen noch keine genauen Aussagen getroffen werden.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem Änderungsbereich Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Änderung vor allem auf den Änderungsbereich

und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch die Bildung von Kaltluft auf der Fläche vollumfänglich bestehen bleibt. Auch kommt es zu keiner weiteren Anreicherungen von Schadstoffen aus dem zu erwartenden Verkehr im Gebiet bzw. einer Steigerung von Emissionen von Heizanlagen und durch Gewerbebetriebe.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Schlier liegt innerhalb des Oberschwäbischen Hügellandes. Die landwirtschaftliche Umgebung ist von einem hügeligen Relief mit Waldflächen auf den Höhen und Wiesen- bzw. Ackerflächen mit vereinzelt Hofstellen oder kleineren Weilern in den tiefer liegenden Bereichen geprägt. Im Umfeld der Änderungsbereiche bestimmen zudem die Waldflächen der ehemaligen Kiesgrube im Osten des Bereiches "Wetzisreute Ost", die Streuobstflächen im Südwesten und die Feldhecke im Westen das Landschaftsbild. Zudem sorgt die einzelne Eiche im Norden für einen Kontrast in einer sonst landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche.
- Bei den Änderungsbereichen selbst handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen am östlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand des Teilortes "Wetzisreute".
- Von Osten und Westen ist auf Grund der bestehenden Waldfläche bzw. der vorhandenen Feldhecke eine Sichtbeziehung auf den Änderungsbereich "Wetzisreute Ost" nur sehr eingeschränkt

möglich. Auch von Süden ist die Sicht auf das Areal auf Grund des ansteigenden Geländes nur bedingt möglich. Einzig aus Norden ist die Blickbeziehung uneingeschränkt möglich.

- Die Kompensationsflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" sind aus Osten und Norden aus der freien Landschaft einsehbar. Aus Süden und Westen wird die Blickbeziehung durch die bestehende Bebauung verhindert.
- Den Änderungsbereichen kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil eine offene landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand verloren geht, die zwischen naturschutzfachlich hochwertigen Strukturen (Waldbiotop im Osten, Heckenbiotop im Westen) liegt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Durchgrünung, Eingrünung, Höhenfestsetzung der Gebäude) können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch es zu keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Immissionsschutz:

Äußerung:

Es wird klargestellt, dass im Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe angesiedelt und keine Mischbebauung erfolgen soll sowie Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig sein werden. Innerhalb des Gewerbegebietes soll auf diese Weise Konfliktpotenzial weitmöglichst vermieden werden.

Das Landratsamt Ravensburg, Immissionsschutz, schlägt eine Kontingentierung in zwei Bereiche vor, um das Plangebiet hinsichtlich der Lärmemissionen zu gliedern. Im östlichen Bereich des Plangebietes können höhere Lärmkontingente vergeben werden, während im westlichen, näher an der Bebauung gelegenen Bereich, niedrigere Kontingente angesetzt werden sollten.

Für eine westlich des Plangebietes gelegene Bauschuttfirma ist eine schalltechnische Untersuchung vorhanden. Diese Untersuchung, die sich auf das angrenzende Gewerbegebiet bezieht, kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ravensburg, Immissionsschutz, nicht für die Emissionskontingentierung des neu auszuweisenden Gewerbegebietes herangezogen werden. Die dort festgelegten Kontingente können allerdings als Vorbelastung angesetzt werden.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist eine Grobabschätzung ausreichend.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Die Änderungsbereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich des Areals "Wetzisreute Ost" sowie im Osten zwischen dem zu ändernden Bereich und der Waldfläche verläuft ein Kiesweg, welcher von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden kann. Aus diesem Grund kommt dem Schutzgut eine gewisse Bedeutung zu.
- Auf den Flächen selbst wirkt der Verkehrslärm der "Waldburger Straße", der "Jahnstraße" sowie von der nordöstlichen Landesstraße "L 326" ein.
- Den Änderungsbereichen kommen zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Änderung die Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt jedoch erhalten.
- Um die Gefahr von umstürzenden Bäumen aus dem angrenzenden Wald für die unmittelbar benachbarten Grundstücke zu minimieren, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf einen ausreichenden Waldabstand von 30 m geachtet werden.
- Infolge der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Ansiedelung von Gewerbebetrieben kann es durch das An- und Abfahren von Kraftfahrzeugen sowie durch bestimmte Betriebsabläufe oder technische Anlagen zu einer stärkeren Lärmbelastung für das angrenzende Mischgebiet kommen.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keiner Bebauung des Bereiches, wodurch der Erholungswert der Fläche am Ortsrand erhalten bleibt. Im Gegenzug hierzu können in diesem Bereich keine weiteren Arbeitsplätze geschaffen werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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)

Bereich "Wetzisreute Ost":

- 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 Wohnqualität in den 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 zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die großflächige Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem zu ändernden Bereich: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch die nächtliche Beleuchtung der Gewerbefläche kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper) aufgenommen werden. Zudem sollten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt, festgesetzt werden.

- Sollten sich in dem Gewerbegebiet Betriebe ansiedeln, welche Erschütterungen verursachen (z.B. Brechanlage im Rahmen von Bauschuttrecycling) oder Wärme bzw. andere Strahlung emittieren (z.B. Umspannwerk), sind die einschlägigen Fachgesetze bzw. technischen Bestimmungen zu beachten und ggf. deren Einhaltung im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete (Mischgebiet) bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

Bereich "Wetzisreute Ost":

- 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 den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Gewerbegebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsbereich nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (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.

Bereich "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

- Durch die Herausnahme der Gewerbeflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan bleibt auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es kommt daher zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler in den zu ändernden Bereichen. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderungen.

Prognose bei Durchführung:

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche 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 1.170 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

Bereich "Wetzisreute Ost":

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Da sich der Änderungsbereich fast vollständig im 2 km-Radius des Brunnen Mühlenreute befindet, ist die Nutzung von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen nicht erlaubt.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

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)

Die Umsetzung der Änderung im Bereich "Wetzisreute Ost" führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Forstbehörde:

Stellungnahme:

Südöstlich des Geltungsbereichs grenzt Wald an, der als Waldbiotop 8224 2619-90 ausgewiesen ist und nicht beeinträchtigt werden darf.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 282244362619 "Kiesgrube 0 Wetzisreute". Die Wertigkeit kann ergänzend auch aus dem Erhebungsbogen entnommen werden. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen oder eine Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops verboten. Das Biotop darf in seiner Funktion als Lebensraum für die darin geschützte Flora und Fauna nicht beeinträchtigt werden. Es ist ein Pufferabstand von mindestens 30 Metern einzuhalten, um erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops auszuschließen. In diesem dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Westlich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop "Heckenzug 0 Wetzisreute" Nr. 1-82244366693. Dieses erleidet durch die nun geplante Bebauung einen Funktionsverlust und verliert – da es sich dann nicht mehr in der freien Landschaft befindet (§ 30 BNatSchG

i.V.m. § 33 Abs. 1, 3 NatSchG) - auch den rechtlichen Status als "gesetzlich geschütztes" Biotop. Es ist hierfür daher eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich. Diese kann zugelassen werden, wenn ein entsprechender gleichwertiger Ausgleich außerhalb der Bebauung mindestens im Verhältnis 1:1 und unter Berücksichtigung des time-lags bzw. der Vernetzungslinie zum Biotopverbund (§ 22 NatSchG, § 21 BNatSchG) erbracht wird.

Das Ersatzbiotop muss von den standörtlichen Gegebenheiten und der Flächenausdehnung mit dem beeinträchtigten Biotop im Wesentlichen übereinstimmen und sich in absehbarer Zeit zu einem gleichwertigen Biotop entwickeln können. Es ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es wird empfohlen, die tatsächlich vorhandene Heckenstruktur weiterhin als "Grünzäsur" zu erhalten. Dadurch können Grünstrukturen zwischen der bestehenden Bebauung und dem Gewerbegebiet erhalten und ggf. verbessert werden.

Biotopverbund, § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG

Durch die Bauleitplanung wird der Biotopverbund (§ 21 BNatSchG) in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans "Landesweiter Biotopverbund" betroffen. Das Plangebiet liegt im Süden teilweise im Biotopverbund Offenland mittlere Standorte. Die Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind zu prüfen. Insbesondere bildet der Biotopverbund mit dem Biotop "Kiesgrube O Wetzisreute" sowie dem Biotop "Heckenstruktur O Wetzisreute" westlich des Plangebiets eine Vernetzungsstruktur.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 03.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Im Westen des angedachten Gewerbegebietes liegt das Waldbiotop "Kiesgrube O Wetzisreute". Auf dem Flurstück 338/1, welches direkt an das Plangebiet angrenzt, wurde ein Laubwald begründet. Hierbei handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

Da sich das Flurstück 338/1 außerhalb der ehemaligen Abbauzone der Kiesgrube befindet, steht hier noch der natürlich gewachsene Boden an. Hierbei handelt es sich um einen wüchsigen Standort auf dem Endbaumhöhen größer 30 m erreicht werden. Der nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebene Waldabstand von 30 m ist somit einzuhalten.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Geschützte Biotope, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG

Auf dieser Ebene ist eine Prognose zu den Schutzgebieten insoweit notwendig, dass keine rechtlichen Hindernisse nach § 30 Abs. 2 BNatSchG entgegenstehen bzw. dass das Thema auf der nächsten Ebene bewältigt werden kann (z.B. Prüfung Aussichtstellung Ausnahme für notwendige Eingriffe in ein Biotop).

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt.

Die Ausführungen unter Ziff. 4.2.3.2, S. 20, 1. Absatz sind zu unbestimmt. Es fehlt eine Prognose zu den beiden betroffenen Biotopen, welche Auswirkungen bzw. daraus folgend welche Schutzmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen für die Zulassung der Planung notwendig werden. Zum Schutz des Biotops "Kiesgrube O Wetzisreute", Nr. 282244362619 ist ein Pufferstreifen von 30 m erforderlich und im FNP-Plan entsprechend zeichnerisch darzustellen.

Für den "Funktionsverlust" des Heckenbiotops "Heckenzug O Wetzisreute", Nr. 1-8224436693 ist die Prüfung der Aussichtstellung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG notwendig. Dies kann nur bei einer entsprechenden Abarbeitung erfolgen.

Es wird auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Thema "Biotope" vom 03.05.2018 verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung bereits ersichtlich sein muss, dass Schutzgebiete bzw. Biotope durch eine spätere Planung nicht beeinträchtigt werden. Insgesamt wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung geändert. So wird beispielsweise zum westlichen Heckenbiotop ein größerer Abstand eingehalten. Zudem wird in der Planzeichnung ein Hinweis auf eine Pufferzone für den Biotopschutz nach Osten aufgenommen. Diese Pufferzone umfasst unter anderem den 30 Meter Waldabstand. So kann bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Beeinträchtigung der umliegenden und angrenzenden Biotope ausgeschlossen werden. Diese Ausführungen werden im Umweltbericht ergänzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist, wie beim Termin zur frühzeitigen Behördenunterrichtung besprochen, für den Funktionsverlust ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 erforderlich und von der Gemeinde Schlier geplant. So kann bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Eine konkrete Abarbeitung erfolgt jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 03.05.2018 zur frühzeitigen Beteiligung sowie auf den darin enthaltenen Punkt "Biotope" wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 03.05.2018:

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte und Vorgaben der Behörde werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und entsprechend in diesen Unterlagen ab- bzw. eingearbeitet.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Geschützte Biotop, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG

Die Prognose welche Auswirkungen und Ersatzmaßnahme für die betroffene Biotop für die Zulassung der Planung notwendig sind, ist entsprechend im Umweltbericht und der Begründung zum FNP zu ergänzen (vgl. STN vom 21.01.2020).

Die Prüfung der Inaussichtstellung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG für das Biotop "Heckenzug O Wetzisreute" kann noch nicht erfolgen, da keine ausreichenden Aussagen über den beabsichtigten Ausgleich, insbesondere bezüglich der Lage, getroffen wurden.

Darstellung Pufferstreifen

Entweder ist der Geltungsbereich zurückzunehmen oder der Pufferstreifen ist als Ausgleichsfläche im FNP darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den geschützten Biotopen wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeindeverwaltungsverband sieht in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotop zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich aufgenommen. Eine entsprechende Prognose in Zusammenhang zur Betroffenheit der angrenzenden Biotop wird im Umweltbericht ergänzt. Die genaue Ausarbeitung des Biotopausgleichs mit der Lage der Ausgleichsfläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Stellungnahme vom 12.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

Biotopverbund nach § 21 BNatSchG, Durchlässigkeit im Baugebiet

Die in der aktuellen Fassung des FNP dargestellten Grünflächen und Grünkorridore, welche die Eingrünung und Durchlässigkeit des Plangebiets sichern sollen, sind umzusetzen. Sie mindern die negativen Effekte auf den Biotopverbund mittlerer Standorte mit der betroffenen Feldhecke zwischen zwei Gewerbe-/ Baugebieten.

Auch die solitäre, markante alte Eiche sollte mit der mittleren Grünfläche erhalten werden, da der Baum für Vogel- und Insektenarten und die akustische Herbstbalz des Laubfroschs eine große Rolle spielt. Bei der mittleren Fläche steht allerdings nicht fest, wie die Funktion bei einem querenden Straßenzug gesichert werden soll, um Amphibien und Kleintiere zu schützen. Eine Planung der Erschließung steht noch aus. Um die Funktion der Grünflächen, Abstandsflächen und Grünkorridore zu sichern, sind diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft als T-Flächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB darzustellen und die Planfassung zu ergänzen.

Für den Laubfrosch und andere Amphibien hätte die mittlere Fläche für eine Durchwanderbarkeit nur dann eine Bedeutung, wenn Fallen- und Isolationswirkungen auf Amphibienindividuen auf B-Plan Ebene vermieden wird und auf Gebäuderiegel und querende Straßen weitgehend verzichtet wird. Dies schließt auch eine kluge Planung der notwendigen Retentionsräume mit ein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Biotopverbund, zum Erhalt der Eiche, zu den Planinternen öffentlichen Grünfläche sowie zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde Schlier ist bewusst, dass die im Plan zur Flächennutzungsplanänderung dargestellten Grünfläche so umgesetzt werden müssen. Diese werden so im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Wie am Vor-Ort-Termin am 13.10.2021 besprochen, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen des kartierten Feldheckenbiotopes im Westen, da mit der Planung ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Der Biotopverbund im Bereich der Feldhecke bleibt also unverändert bestehen. Zudem wird die solitäre Eiche innerhalb des Geltungsbereiches als Lebensraum, insbesondere für den Laubfrosch, erhalten. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und eine entsprechende Festsetzung hierzu aufgenommen. Hinsichtlich der Amphibienfauna wurde ein umfassendes Maßnahmenkonzept mit der Behörde abgestimmt, wel-

che insbesondere die Durchwanderbarkeit gewährleistet und Fallen- und Isolationswirkungen vermeidet. Hierzu wird die südöstliche Grünfläche als Ausgleichsfläche (T-Fläche) im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hier die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft konkretisiert und insbesondere artenschutzrechtliche Maßnahmen ausgearbeitet.

Stellungnahme:

Geschützte Biotope, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG

Die Prüfung der "Inaussichtstellung" einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG für das Biotop "Heckenzug O Wetzisreute" kann noch nicht erfolgen, da keine ausreichenden Aussagen über den beabsichtigten Ausgleich, insbesondere bezüglich der Lage, getroffen wurden.

Da es sich um ein gut entwickeltes und großes Heckenbiotop handelt, ist bereits auf FNP-Ebene ein Konzept vorzulegen, wo eine solche Ersatzmaßnahme möglich wäre, da hierfür ein größeres Grundstück notwendig ist.

Die Maßnahme könnte auch an eine Amphibienschutzmaßnahme mit einem Ersatzlaichgewässer bzw. einer Blänke angedockt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum im Westen befindlichen Heckenbiotopes werden zur Kenntnis genommen.

In der Zwischenzeit fand eine Besprechung mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde auf der Planfläche statt. Im Rahmen des Besprechungstermines konnten die Inhalte der aktuellen Planung genau besprochen werden. Da sich der Änderungsgeltungsbereich mittlerweile weiter vom kartierten Heckenbiotop im Westen entfernt hat (im Schnitt 30 bis 40 m), ist von keinem funktionalen Verlust des Biotopes mehr auszugehen. Ein Ausgleich an anderer Stelle ist daher nicht mehr erforderlich (siehe hierzu den geänderten Ergebnisvermerk vom 28.10.2021), sodass eine "Inaussichtstellung" einer Ausnahme für den Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Der Umweltbericht wird daher an den entsprechenden Stellen angepasst.

Stellungnahme:

2. Hinweise, Projekte in der eigenen Zuständigkeit

Aktuell läuft eine Erfassung und Bewertung von Landschaftsstrukturen für ein neues Landschaftsschutzgebiet im südlichen Teil des Altdorfer Waldes. In der Suchkulisse der Naturschutzbehörde befindet sich als wertbestimmender Bestandteil auch die Kiesgrube Wetzisreute und der Waldburger Rücken im Süden. Das beabsichtigte LSG soll in seiner möglichen Abgrenzung 2022 mit den

Gemeinden diskutiert werden. Aktuell würde das LSG direkt an das geplante Gewerbegebiet und die L326 angrenzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Erfassung und Bewertung von Landschaftsstrukturen für ein neues Landschaftsschutzgebiet, welches dann an den Änderungsgeltungsbereich angrenzen würde, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 01.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Ravensburg:

Stellungnahme:

Außerdem ist das Verhältnis zwischen der Vorhabenfläche "Wetzisreute-Ost" und den herausgenommenen Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" weder quantitativ noch qualitativ angemessen. Die neu geplante Gewerbefläche ist nicht nur bedeutend umfangreicher sondern für den Natur- und Artenschutz auch bedeutsamer als die nun zurückgenommene Fläche. Denn das Biotop "Kiesgrube O Wetzisreute" sowie das Biotop "Heckenzug O Wetzisreute" grenzen direkt an die Planfläche sowie deren Erweiterungsfläche an. Außerdem befinden sich die genannten Biotope nahe eines Wildtierkorridors landesweiter Bedeutung. Die Fläche "Unteres Tal" und seine Erweiterung hingegen haben einen geringeren ökologischen Zerschneidungseffekt und sind auch stärker von umgebenden Straßen vorbelastet.

Die bereits bestehenden Beeinträchtigungen des Plangebiets durch die umgebenden Straßen können die großflächige Versiegelung ebenfalls nicht rechtfertigen. Angesichts sich wandelnder Agrarpolitik und neuer Förderstrukturen ist von einer zunehmenden Ökologisierung der Landwirtschaft auszugehen. Daher ist auch der derzeitige ökologische Wert der intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen nicht zwingend von Dauer, sondern besitzt durchaus Chancen zu einem Übergang zu einer Landwirtschaft mit Lebensraumpotenzial. Eine solche spätere Ökologisierung ist bei einmal versiegelten Gewerbeflächen deutlich weniger wahrscheinlich.

Hilfsweise fordern wir, den Schutz der bestehenden naturschutzfachlich wertvollen Strukturen (Heckenzug im Westen, Eiche im Norden und Biotop Kiesgrube) in der Planung zu gewährleisten und einen hochwertigen und strukturreichen Grüngürtel, sowie eine Durchgrünung des Gebiets mit Biotoptrittsteinen festzusetzen. Dabei sind Vernetzungen zwischen der Streuobstwiese und dem Heckenzug im Westen und dem Biotop des ehemaligen Kiesabbaugebiets zu gewährleisten.

Wir freuen uns über die Berücksichtigung unserer Anregungen und Belange.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Gebietswahl werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits in den vorangegangenen Abwägungs- und Beschlussvorlagen vom 09.12.2020 sowie 03.05.2021 dargelegt,

befinden sich die Flächen im Bereich des Gewerbegebietes "Unteres Tal" nicht im Besitz der Gemeinde und steht dieser nicht zur Verfügung. Der Gemeinde Schlier ist bewusst, dass sich durch die aktuelle Planung des Gewerbegebietes Beeinträchtigungen für den Natur- und Artenschutz entstehen. Um mögliche nennenswerte Konflikte ausräumen zu können, wurden intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Um negative Auswirkungen auf das östliche Biotop im Bereich der ehemaligen Kiesgrube entgegenzuwirken, wird ein Pufferstreifen als öffentliche Grünfläche vorgesehen, welcher durch eine extensive Nutzung sowie einzelnen Gehölzpflanzungen ökologisch aufgewertet wird. Zum westlich befindlichen Heckenbiotop wird in der Zwischenzeit ein ausreichender Abstand von ca. 30 bis 40 m eingehalten, sodass hier von keinem Funktionsverlust mehr auszugehen ist. Dies wurde so auch mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt.

Die Anmerkungen zum Wildtierkorridor kann nicht nachvollzogen werden, da sich der Wildtierkorridor östlich der Landesstraße L 326 innerhalb des Altdorfer Waldes befindet und kein Bezug zur Planfläche besteht. Die Zerschneidungseffekte durch die vorhandenen Straßen sind bereits gegeben und werden durch die Planung nicht nennenswert erhöht.

Die Anmerkungen zur landwirtschaftlichen Nutzung wird zu Kenntnis genommen. Es ist zwar richtig, dass sich unter Umständen in ferner Zukunft die landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet zu einer ökologischen Bewirtschaftung ändert, was aber für die Gemeinde nicht prognostizierbar ist. Der Gemeindeverwaltung liegen aktuell dringlich Anfragen nach Gewerbeflächen vor, weshalb auf die aktuelle Wissensgrundlage abgestellt wird und daher die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt werden.

Die Anmerkungen zur Vernetzung der angrenzenden Biotope werden zur Kenntnis genommen und bereits berücksichtigt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden bereits entsprechende Grünflächen in der Planung dargestellt, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden müssen. Geplant ist zum einen ein Pufferstreifen zum östlichen Biotop im Bereich der Kiesgrube, welcher durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet wird und auch als Lebensraum für die in der Kiesgrube vorhandenen Amphibien dienen soll. Um die Wanderungen der Amphibien nach Westen nicht nennenswert einzuschränken, wird ein Grüngürtel im Plangebiet vorgesehen, welcher mit einzelnen Trittsteinbiotopen versehen wird. So wird eine Wanderung nach Westen weiterhin ermöglicht. Wie bereits oben erwähnt wird vom westlichen Heckenbiotop bereits ein ausreichender Abstand von 30 bis 40 m eingehalten, sodass hier von keinem Funktionsverlust auszugehen ist. Ein Ausgleich für das Biotop ist daher nicht mehr erforderlich.

Stellungnahme vom 21.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Hinweise, Projekte in der eigenen Zuständigkeit

Derzeit läuft eine Planung für ein neues Landschaftsschutzgebiet "Waldburger Rücken und Wolfigger Hügelland" im südlichen Teil des Altdorfer Waldes. Aktuell würde das LSG direkt an das geplante Gewerbegebiet und die L326 angrenzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Planung des neuen Landschaftsschutzgebietes werden zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Schutzgebietsabgrenzung wird außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zum Liegen kommen. Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche Einhaltung des Waldabstandes zum östlich gelegenen Wald im Bereich der ehemaligen Kiesgrube sowie der überdurchschnittlichen grünordnerischen Maßnahmen in diesem Bereich, wird es auch in Zukunft bei der Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes zu keinen Konflikten durch die Änderung kommen.

Stellungnahme vom 04.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Ravensburg:

Stellungnahme:

Im Übrigen enthält die Planung in der Fassung vom 10.11.2021 jedoch nun eine ganze Reihe von substantziellen Änderungen, die von den Naturschutzverbänden ausdrücklich begrüßt werden:

- Der Geltungsbereich der Planung beträgt zwar immer noch 9,06 ha, aber davon sind jetzt 2,24 ha Grünflächen und "nur" noch 6,82 ha Gewerbeflächen.
- Als teilweise Kompensation wurden 4,68 ha bisheriges Gewerbegebiet "Unteres Tal" in Landwirtschafts-Fläche zurück umgewidmet und aus dem FNP herausgenommen. Netto verbleiben also nun noch 2,14 neue Gewerbeflächen
- Zu dem Hecken- Biotop im Westen wird jetzt ein 40 m-Abstand eingehalten, der aus dem Geltungsbereich ganz herausgenommen wird.
- Zu dem Waldbiotop im Süden (mit bedeutender Amphibien-Population) wird ein 30 m-Abstand eingehalten und dieser wird als Grünfläche gewidmet.
- Auf den "Grünflächen" (s.o.) werden zusätzliche Amphibien-Biotope und -Tümpel geplant und gestaltet. Der Amphibien-Wanderung wird besondere Beachtung geschenkt.
- Die alte einzelnstehende Eiche wird gesichert und erhalten (u.a. als Ruf- und Balzplatz der Laubfrösche).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den substantziellen Änderungen, die die Planung enthält sowie dass diese begrüßt werden, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

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

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete befinden sich in über 2,5 km Entfernung zum Änderungsbereich. Auf Grund der Entfernung kann eine Betroffenheit der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Ca. 30 m bis 40 m westlich des Änderungsbereiches "Wetzisreute Ost" befindet sich das gem. § 33 NatSchG BW geschützte Offenlandbiotop "Heckenzug O Wetzisreute" (Nr. 1-8224-436-6693) an. Ebenfalls direkt angrenzend befindet sich im Osten das kartierte Waldbiotop "Kiesgrube O Wetzisreute" (Nr. 2-8224-436-2619). Innerhalb des Waldbiotopes befindet sich zudem das Geotop "Aufg. Kiesgrube ca. 600 m E von Wetzisreute". Da zum östlichen Biotop ein Waldabstand von 30 Metern eingehalten wird, sind nennenswerte Beeinträchtigungen des Biotopes oder des Geotops durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Um dies zu verdeutlichen, werden im Planteil der Flächennutzungsplanänderung Grünflächen in Planung dargestellt. Zum westlich gelegenen kartierten Biotop werden ebenfalls Abstände zwischen 30 und 40 m zur Planfläche eingehalten. Ein Funktionsverlust des Biotopes ist daher nicht zu erwarten, was einen Ausgleich des Biotopes an anderer Stelle zur Folge hätte.
- Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet "Fohrenweiher" (Nr. 4.113), das sich ca. 550 m nördlich des Änderungsbereiches befindet. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich der Planung.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung derzeit nicht betroffen. Die Wasserschutzgebiete "Fohrenösch/Spinnenhirn" und "Schlier-Mühlenreute" werden derzeit hydrogeologisch überarbeitet. Bei einer Neuabgrenzung ist davon auszugehen, dass die Änderungsbereiche in der Wasserschutzgebietszone III zu liegen kommen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Biotopverbund:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wetzisreute Ost" wird ein 500 m-Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte beeinträchtigt. Um negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund möglichst entgegenzuwirken, werden im Rahmen der Änderung Grünflächen (Ausgleichsflächen in Planung) dargestellt, welche sich im Osten im Bereich des Waldabstandes befinden und sich hier nach Süden weiterziehen. Weitere Grünflächen werden im zentralen und nördlichen Bereich liegen und hier die Durchgrünung stärken. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel aufgestellter Bebauungsplan "Wetzisreute-Ost") so übernommen und ihre Funktion genauer ausformuliert sowie entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus sind Wanderbewegungen entlang des westlichen Biotopes und der dazwischenliegenden

Grünfläche weiterhin möglich. Ausschlaggebende Beeinträchtigungen des Biotopverbundes sind daher nicht zu erwarten.

Durch die Herausnahme der Kompensationsflächen "Unteres Tal" sowie "Erweiterung Unteres Tal" sind zukünftig keine Auswirkungen mehr auf den Biotopverbund zu erwarten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Planungsrecht:

Äußerung:

Das Landratsamt Ravensburg, Planungsrecht, verweist auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zu dem Erfordernis, den notwendigen Gewerbeflächenbedarf nachvollziehbar darzustellen und zu begründen. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden Berechnungen angestellt, diese sind auf ihre Aktualität hin zu prüfen. Die einzelnen Firmen sollten möglichst mit ihrem Erweiterungsbedarf benannt werden. Wenn die im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbegebiete für die Gemeinde Schlier nicht verfügbar sind, können diese für eine Kompensation in Betracht gezogen werden.

Ein Vertreter des Planungsbüros fügt an, dass der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sich im Vorfeld positiv über den angedachten Standort geäußert hat. Auch die Industrie- und Handelskammer hat sich positiv geäußert, da in der Gemeinde Schlier im Moment keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, im Osten des Ortsteils Wetzisreute die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines rund 9,48 ha großen Gewerbegebietes zu schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss der Forderung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z1 des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.

Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Baugesetzbuch und nach § 10 Abs.2 BauGB" erstellt. In dieser, ab Januar 2009 flächendeckend im ganzen Land angewandten Leitlinie wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.

Die Vorgabe eines sorgsamsten Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich.

Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

Die 3927 Einwohner zählende Gemeinde Schlier plant die Ausweisung einer 9,48 ha umfassenden gewerblichen Baufläche.

Da der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, ist der Bedarf für diese Flächenausweisung detailliert zu belegen, wobei die Flächenneuausweisung insbesondere dann vorzusehen ist, wenn die im Ort bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben.

Die Ausweisung einer neuen gewerblichen Fläche im vorgesehenen Umfang kann daher vorliegend nur dann akzeptiert werden, wenn die Gemeinde den Bedarf, entweder gegenüber dem Regierungspräsidium oder gegenüber dem Landratsamt, detailliert nachweist, d.h. die einzelnen Firmen mit ihrem jeweiligen Erweiterungsbedarf benennt.

Gegebenenfalls ist die zusätzliche gewerbliche Fläche durch Rücknahme an anderer Stelle im FNP zu kompensieren.

Im Übrigen liegt das Vorhaben nach Plansatz 3.3.5 des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" (Nr. 11 Waldburg), in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind,

die die Nutzung der Grundwasser-vorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Die Vorgaben des Plansatzes 3.3.5 des Regionalplanes sind bei der Planung zu beachten.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Forstbehörde:

Stellungnahme:

Ergänzend zu unserer Stellungnahme (Raumordnung) weisen wir noch auf folgendes hin:

Im Hinblick auf das Zersiedelungsverbot (Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplanes) wird das Vorhaben kritisch gesehen, da die neue Gewerbefläche nicht unmittelbar an die Bestandsbebauung anschließt.

Eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung ist zwingend erforderlich.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.04.2018 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" (hier: Nr. 11 Waldburg) in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasser-vorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Sofern die Vorgaben des Plansatzes 3.3.5 des Regionalplanes eingehalten werden, erhebt der Regionalverband keine Bedenken zur vorliegenden Planung.

Stellungnahme vom 22.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, im Osten des Ortsteils Wetzisreute die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche (7,22 ha) einer geplanten Mischbaufläche (0,49 ha) und einer innerörtlichen Grünfläche (0,18 ha). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In seiner Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist das Regierungspräsidium ausführlich auf die Vorgaben zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Beachtung des sog. "Hinweispapiers" des Wirtschaftsministeriums eingegangen.

Bei den nunmehr vorgelegten Planunterlagen hat sich der Umfang der geplanten gewerblichen Baufläche auf 7,22 ha reduziert, wobei zusätzlich eine kleine Mischbaufläche dargestellt werden soll. Ebenso ist den Planunterlagen aufgeführt, dass sich die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten, rund 4,8 ha umfassenden geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" in Privatbesitz befinden und der Gemeinde daher nicht zur Verfügung stehen. Als Bedarfsnachweis für die Flächenausweisung ist als Anlage eine Liste mit 98 Firmen aufgeführt, wobei ein konkreter Erweiterungsbedarf nur für sieben Firmen aufgeführt ist und dieser insgesamt rund 2 ha beträgt.

Da der rund 3900 Einwohner zählenden Gemeinde Schlier keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, steht die Darstellung der Planflächen im gewünschten Umfang nur dann im Einklang mit den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers", wenn als Kompensation die rund 4,8 ha großen geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Bezüglich des raumordnerischen Vorgaben zum Grundwasserschutz wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 17.01.2020 verwiesen.

Verwiesen wird ebenso auf die Stellungnahme zu den Belangen des Straßenbaus, wonach die verkehrliche Erschließung nicht gesichert ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat sich in der Zwischenzeit grundlegend geändert. Durch eine Überarbeitung des Geltungsbereiches zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt die Darstellung einer Mischfläche im Südwesten. Stattdessen werden Bereiche im Norden bzw. Nordosten als Gewerbefläche dargestellt. Im Westen wird vom kartierten Biotop abgerückt, sodass hier die Darstellung einer innerörtlichen Grünfläche entfällt.

Die Bedenken hinsichtlich des Bedarfs werden zur Kenntnis genommen. In der neuen Entwurfsfassung mit neuem Flächenzuschnitt werden weitere Bedarfsdaten eingearbeitet und entsprechend begründet.

Der Verweis auf die Stellungnahme zum Grundwasserschutz des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sowie zu den Belangen des Straßenbaus wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Sonstiges:

Zur Ergänzung des Automatisierten Raumordnungskatasters (AROK) wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Kopie des Lageplans zukommen zu lassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und nach Inkrafttreten des Planes der Lageplan übersandt.

Stellungnahme vom 17.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Die Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplans (Anhörungsentwurf 2020) sieht im Geltungsbereich der 5. Teiländerung des FNP der GW Gullen ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen vor. Entsprechend Plansatz 3.2.2 (2) stehen in diesen Gebieten alle Vorhaben unter dem Vorbehalt einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone III, IIIA oder IIIB. Die sich daraus ergebenden Erfordernisse sind bei allen Planungen und Vorhaben angemessen zu berücksichtigen. Sofern die wasserwirtschaftlichen Vorgaben eingehalten werden, erhebt der Regionalverband keine Bedenken zur o. g. Planung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das zu beachtende Ziel "Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft" wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes angedachte Konkretisierung des Bereiches für den Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass im geplanten Gewerbegebiet keine Nutzungen zulässig werden, welche den Vorgaben einer Wasserschutzgebietszone III, IIIA oder IIIB widersprechen würden.

Stellungnahme vom 16.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ravensburg:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, östlich des Ortsteils Wetzisreute eine Gewerbefläche von ca. 7,89 ha neu auszuweisen. Es handelt sich um eine nahezu ebene Fläche sehr guten landwirtschaftlich nutzbaren Bodens, der bisher zum größten Teil als Acker, zum kleineren Teil als Intensiv-Grünland genutzt wird.

Die Gemeinde begründet das Erfordernis der Ausweisung wie folgt:

"Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, für den Bereich im Osten des

Orsteiles Wetzisreute einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ist im Ortsteil Wetzisreute erforderlich, um den lokalen Gewerbetreibenden geeignete Standorte bieten zu können. Im Besonderen benötigt ein Kranverleih einen neuen Standort, da die Genehmigung der derzeitigen Niederlassung ausläuft. Die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten Flächen stehen der Gemeinde Schlier nicht zur Verfügung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach EAG Bau."

In der Niederschrift zu einem Behördenunterrichtungs-Termin vom 23.05.2018 äußert sich das Regierungspräsidium Tübingen dazu wie folgt:

"Da der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, ist der Bedarf für diese Flächenausweisung detailliert zu belegen, wobei die Flächenneuausweisung insbesondere dann vorzusehen ist, wenn die im Ort bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben. Die Ausweisung einer neuen gewerblichen Fläche im vorgesehenen Umfang kann daher vorliegend nur dann akzeptiert werden, wenn die Gemeinde den Bedarf, entweder gegenüber dem Regierungspräsidium oder gegenüber dem Landratsamt, detailliert nachweist, d.h. die einzelnen Firmen mit ihrem jeweiligen Erweiterungsbedarf benennt. Gegebenenfalls ist die zusätzliche gewerbliche Fläche durch Rücknahme an anderer Stelle im FNP zu kompensieren".

In einem beigefügten "Bedarfsnachweis" werden von der Gemeinde nun sieben Firmen genannt, die einen Flächenbedarf von insgesamt 2,09 ha für ihre weitere Entwicklung anmelden. Dieser Flächenbedarf liegt aber deutlich niedriger als die nun geplanten 7,89 ha! Von einer "Kompensation" der Fläche an anderer Stelle, beispielsweise durch Streichung der bisher beplanten, aber "der Gemeinde nicht zur Verfügung stehenden" Fläche, ist leider ebenfalls nirgendwo die Rede. Im "Artenschutzrechtlichen Kurzbericht" vom 25.10.2018 wird ganz im Gegenteil sogar von einer möglichen "Erweiterungsfläche" auf das östlich angrenzende Flst. 337/3 mit weiteren ca. 3 ha gesprochen.

Der BUND lehnt daher die Planung ab, da sie mit den Grundsätzen des erforderlichen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in keiner Weise vereinbar ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich des Bedarfs werden zur Kenntnis genommen. In der neuen Entwurfsfassung mit neuem Flächenzuschnitt werden weitere Bedarfsdaten eingearbeitet und entsprechend begründet.

Stellungnahme vom 17.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Schlier beabsichtigt, im Osten des Ortsteils Wetzisreute die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im Umfang von 9 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In seiner Stellungnahme vom 02.05.2018 im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist das Regierungspräsidium ausführlich auf die Vorgaben zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Beachtung des sog. "Hinweispapiers" des Wirtschaftsministeriums eingegangen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Ausführungen zur Änderung sowie die Verweise auf die einzuhaltenden Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Und in der Stellungnahme vom 22.01.2020 im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das Regierungspräsidium angeführt:

"Da der rund 3900 Einwohner zählenden Gemeinde Schlier keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, steht die Darstellung der Planflächen im gewünschtem Umfang nur dann im Einklang mit den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers", wenn als Kompensation die rund 4,8 ha großen geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden."

Auf das genannte Thema Flächentausch wird im Abwägungsprotokoll nur indirekt eingegangen, indem die Bedenken bezüglich des Bedarfs zur Kenntnis genommen werden. Bei den nunmehr vorgelegten Planunterlagen hat sich der Umfang der geplanten gewerblichen Baufläche auf 9 ha vergrößert, wobei eine zuerst geplante Mischbaufläche nun nicht mehr dargestellt werden soll.

Ebenso ist weiterhin in den Planunterlagen aufgeführt, dass sich die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten, rund 4,8 ha umfassenden geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" in Privatbesitz befinden und der Gemeinde daher nicht zur Verfügung stehen. Als Bedarfsnachweis für die Flächenausweisung ist als Anlage eine Liste mit zahlreichen Firmen aufgeführt, mit einem konkret aufgeschlüsselten Flächenbedarf für 9 Firmen von ca. 3,2 ha. Der angenommene Flächenbedarf für die übrigen in der Liste aufgeführten Firmen von jeweils zwischen 500 m² und 5.000 m² kann nicht nachvollzogen und damit nicht akzeptiert werden. Eine überschlägige Prüfung der in der Liste genannten Firmen ergab, dass diese zum Teil nicht in Schlier ansässig oder im Internet nicht auffindbar sind.

Darüber hinaus ist hinsichtlich des Flächenbedarfs zu berücksichtigen, dass bei einer Firmenverlagerung die "alten" Standorte ebenfalls einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden können.

In der Gesamtschau ist daher der Umfang der geplanten gewerblichen Baufläche deutlich zu reduzieren. Im vorgesehenen Umfang kann die Flächenausweisung allenfalls dann erfolgen, wenn die Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der erneute Verweis auf eine Flächenkompensation zum Einklang mit den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers" sowie die Ausführungen zum Bedarfsnachweis werden berücksichtigt. Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich dazu entschlossen, diesem Vorschlag des Regierungspräsidiums zu folgen. Daher sehen der GVV Gullen und die Gemeinde vor, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die genannten Flächen zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Die Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung in Plan und Text aufgenommen.

Zudem sieht der GVV in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich aufgenommen.

Der Umfang des zukünftig als gewerbliche Bauflächen (G) in Planung dargestellten Bereiches "Wetzisreute-Ost" umfasst 6,82 ha. Durch die Herausnahme der Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" werden für die Landwirtschaft wieder 4,68 ha verfügbar.

Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zum Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Den Inhalten der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird somit nunmehr nachgekommen.

Stellungnahme:

Darüber hinaus wird auf den als Ziel festgesetzten PS 2.6.0 Z (5) des Regionalplan-Entwurfs 2020 verwiesen, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und die erfolgte Auslegung der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeitserklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen zu erwarten ist. Damit sind die Festlegungen im Entwurf des Regionalplanes als "in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung" im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits jetzt zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Inhalte des Regionalplan-Entwurfs 2020 wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung von bauplanungsrechtlich gesicherten, aber noch nicht bebauten Gewerbeflächen in der Gemeinde Schlier wurde durchgeführt.

Die bestehenden gewerblichen Bauflächen in "Unterankenreute" scheiden entweder wegen der Verschärfung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe, durch eine mangelhafte Erschließbarkeit oder einer zu kleinen Größe aus. Es handelt sich dort um einen gewachsenen Standort, dessen Zufahrt über ein Wohngebiet führt und der unmittelbar an Wohnnutzungen angrenzt. Daher ist hier eine Entwicklung im geplanten Umfang nicht sinnvoll, da dies zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen würde.

Auch die bestehenden Gewerbeflächen in "Wetzisreute" sind zu einem Großteil bebaut, die restlichen Flächen sind auf Grund der geringen Größe ebenfalls nicht geeignet, den bestehenden Bedarf zu decken.

Die Nutzung von bauplanungsrechtlich gesicherten, aber noch nicht bebauten Gewerbeflächen ist daher zur Deckung des bestehenden Bedarfes nicht möglich, so dass Flächen im Außenbereich vorgesehen sind.

Die Flächen werden benötigt, um den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet zu decken. Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zu Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes an einem anderen Standort im Gemeindegebiet ist nicht möglich, da durch die Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben der Großteil des Gemeindegebietes in den Bereich eines regionalen Grünzugs fällt, so dass im Grunde nur noch die Ortsteile "Wetzisreute" und "Unterankenreute" für die Ausweisung eines Gewerbegebietes verbleiben.

Hingegen ist der jetzt gewählte Standort zum einen durch seine Vorprägung zur Entwicklung von Gewerbeflächen geeignet. Es handelt sich laut Darstellung im Flächennutzungsplan als auch entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort in den unmittelbar westlich angrenzenden Bereichen um gemischte Bauflächen bzw. gewerbliche Bauflächen. Die Konzentrierung und Stärkung des gewerblichen Standortes "Wetzisreute" entspricht daher bereits seit längerem den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen.

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Bezüglich des raumordnerischen Vorgaben zum Grundwasserschutz wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 04.03.2021 verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 04.03.2021 bezüglich der raumordnerischen Vorgaben zum Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.[siehe unten]

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht den raumordnerische Vorgaben zum Grundwasserschutz daher nicht entgegen.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Der Entwurf der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans sieht für den betreffenden Bereich kein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen mehr vor. Auch von den darüber hinaus in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht tangiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass die Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes den raumordnerische Vorgaben zum Grundwasserschutz nicht mehr entgegensteht, wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wir möchten auf PS 2.6.0 Z (5) des Regionalplan-Entwurfs 2020 hinweisen, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.

Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Inhalte des Regionalplan-Entwurfs 2020 wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung von bauplanungsrechtlich gesicherten, aber noch nicht bebauten Gewerbeflächen in der Gemeinde Schlier wurde durchgeführt.

Die bestehenden gewerblichen Bauflächen in "Unterankenreute" scheiden entweder wegen der Verschärfung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe, durch eine mangelhafte Erschließbarkeit oder einer zu kleinen Größe aus. Es handelt sich dort um einen gewachsenen Standort, dessen Zufahrt über ein Wohngebiet führt und der unmittelbar an Wohnnutzungen angrenzt. Daher ist hier eine Entwicklung im geplanten Umfang nicht sinnvoll, da dies zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen würde.

Auch die bestehenden Gewerbeflächen in "Wetzisreute" sind zu einem Großteil bebaut, die restlichen Flächen sind auf Grund der geringen Größe ebenfalls nicht geeignet, den bestehenden Bedarf zu decken.

Die Nutzung von bauplanungsrechtlich gesicherten, aber noch nicht bebauten Gewerbeflächen ist daher zur Deckung des bestehenden Bedarfes nicht möglich, so dass Flächen im Außenbereich vorgesehen sind.

Die Flächen werden benötigt, um den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet zu decken. Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zu Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes an einem anderen Standort im Gemeindegebiet ist nicht möglich, da durch die Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben der Großteil des Gemeindegebietes in den Bereich eines regionalen Grünzugs fällt, so dass im Grunde nur noch die Ortsteile "Wetzisreute" und "Unterankenreute" für die Ausweisung eines Gewerbegebietes verbleiben.

Hingegen ist der jetzt gewählte Standort zum einen durch seine Vorprägung zur Entwicklung von Gewerbeflächen geeignet. Es handelt sich laut Darstellung im Flächennutzungsplan als auch entsprechend der tatsächlichen Nutzung vor Ort in den direkt westlich angrenzenden Bereichen um gemischte Bauflächen bzw. gewerbliche Bauflächen. Die Konzentrierung und Stärkung des gewerblichen Standortes "Wetzisreute" entspricht daher bereits seit Längerem den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen.

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 04.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., BUND-Ortsgruppe Ravensburg und Naturfreunde Baden-Württemberg, Stuttgart:

Stellungnahme:

Wir haben zu dem ersten Entwurf des Vorhabens "Wetzisreute-Ost" am 16.01.2020 Stellung genommen und dabei das Vorhaben grundsätzlich abgelehnt, da es mit den Grundsätzen des erforderlichen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in keiner Weise vereinbar war. Wir sehen uns dabei nun in ausgesprochen guter Gesellschaft mit der Höheren Raumordnungsbehörde des RP Tübingen, die in ihrer Stellungnahme vom 22.01.2020 u.a. festgestellt hat:

"Da der rund 3900 Einwohner zählenden Gemeinde Schlier keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, steht die Darstellung der Planflächen im gewünschten Umfang nur dann im Einklang mit den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers", wenn als Kompensation die rund 4,8 ha großen geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden." Im damaligen Entwurf betrug die Vorhabensfläche 7,22 ha und der "Bedarfsnachweis" der Gemeinde enthielt 7 Firmen mit einem Flächenbedarf von lediglich 2,09 ha. Jetzt sind im "Bedarfsnachweis" zwar 9 Firmen aufgeführt mit einem Flächenbedarf von insgesamt 3,19 ha. Gleichzeitig ist jedoch auch die Vorhabensfläche von 7,22 ha auf 9,00 ha angestiegen, und von einer wenigstens teilweisen "Kompensation" durch Herausnahme der bisher geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan ist weiterhin keine Rede.

Der BUND kann daher auch dem nun vorliegenden Entwurf "Wetzisreute-Ost" zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 nicht zustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der erneute Verweis auf eine Flächenkompensation sowie die Ausführungen zum Bedarfsnachweis werden berücksichtigt. Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich dazu entschlossen, diesem Vorschlag des Regierungspräsidiums zu folgen. Daher sehen der GVV Gullen und die Gemeinde vor, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die genannten Flächen zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Die Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung in Plan und Text aufgenommen.

Zudem sieht der GVV in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich aufgenommen.

Der Umfang des zukünftig als gewerbliche Bauflächen (G) in Planung dargestellten Bereiches "Wetzisreute-Ost" umfasst 6,82 ha. Durch die Herausnahme der Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" werden für die Landwirtschaft wieder 4,68 ha verfügbar. Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zu Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Den Vorgaben der Stellungnahme seitens der höheren Planungsbehörden wird somit nunmehr nachgekommen.

Stellungnahme vom 15.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 sowie Stellungnahme vom 02.07.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Weingarten:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Schlier möchte in Wetzisreute eine Gewerbefläche ausweisen. Mit der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 soll dies ermöglicht werden.

Mit der geplanten Ausweisung der Gewerbeflächen kommt die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband dem konkreten Flächenbedarf von ortsansässigen Unternehmen nach, wie unter

Punkt 3.3 dargestellt. Alternativstandorte oder der eigentlich im Flächennutzungsplan vorgesehene Gewerbestandort kommen nicht in Frage, wie der Begründung der Teiländerung unter Punkt 3.2 und Punkt 3.3 zu entnehmen ist.

In den letzten fünf Jahren hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schlier um 12,5 Prozent auf 575 zugenommen. Gemeinde und Gemeindeverwaltungsverband tragen mit der Änderung des Flächennutzungsplans zur Sicherung und Entwicklung dieser Arbeitsplätze am Ort bei. Wir stimmen deshalb der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans gerne zu.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Ausweisung der Gewerbeflächen, zum Flächenbedarf sowie zum Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt wird.

Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 10.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 eines Bürgers aus Schlier:

Stellungnahme:

Leider wurden auch nicht ernsthaft nach alternativen Lösungen für gesucht. Zum Beispiel wäre es für den Kranverleih möglicherweise wirtschaftlicher, ungenutzte Kräne auf mehrere Stützpunkte verteilt abzustellen (ggf. Pacht). Lange Transportwege könnten so eingespart werden, insbesondere für den Fall, dass die Firma weiterhin so erfolgreich wächst und überregional tätig sein will.

Ich halte die bestehende Gewerbestruktur in der Gemeinde Schlier für fortschrittlich, orts- und landschaftsgerecht. Aufräumungsbedarf sehe ich nur in der "Schmuddelecke" beim ehemaligen "Schneider Areal" in Unterankenreute. Wer hier Ordnung schafft, schafft gleichzeitig auch viel Fläche für Gewerbe.

Betrachtet man rückblickend die Unternehmensentwicklung in der Gemeinde Schlier, zeigt sich eine deutliche Zunahme von Kleingewerbe. Die Inhaber dieser Betriebe wollen in der Regel eine Wohnung in unmittelbarer Nähe. Familie und Beruf lassen sich so besser vereinbaren. Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe gibt es nicht mehr als anderswo.

Die Zahl größerer Betriebe blieb weitgehend unverändert. In Schlier und Ankenreute wurden ehemalige Gewerbeflächen für Wohnbebauung umgenutzt, andere Standorte wurden erweitert. Bei der Prognose des Gewerbeflächenbedarfs wurden in der Planung weder Flächenreduzierungen aufgrund Betriebsaufgaben noch Erweiterungsflächen ansässiger Firmen berücksichtigt, die nicht umsiedeln können.

Die positive Dorfentwicklung der letzten Jahre beweist doch, dass in der Gemeinde Schlier eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung im Innenbereich und in Baulücken funktioniert. Auf absehbare Zeit braucht es keine überdimensionierte Gewerbefläche im Außenbereich.

Im FNP2030 ist zu lesen:

3.3.2 Standort-Wahl, Flächenbedarf
3.3.2.1 In seiner Stellungnahme vom 05.09.2018 hat das Regierungspräsidium Tübingen insbesondere auf die Forderung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" und damit auf die Problematik des Flächenverbrauches hingewiesen. Um sicherzustellen, dass sich Gemeinden ausführlich mit dem schonenden und sparsamen Umgang mit Flächen auseinandersetzen, ist demzufolge bei der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ein ausführlicher Bedarfsnachweis zu erbringen, der für Einzelflächen im Gemeindegebiet nachvollziehbar darstellt und bearündet werden muss. In diesem Zusammenhang verweist das Regierungspräsidium Tübingen auf das Hinweispapier "Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg. Die nachfolgende Begründung erfolgt auf Grundlage dieses Hinweispapiers.

Auch an dieser Stelle wird erwähnt, dass von der Gemeinde ein ausführlicher Bedarfsnachweis zu erbringen ist. Es folgen Erklärungen die besagen, dass es in der Gemeinde wenig Möglichkeiten für Gewerbeansiedelungen gibt. Dem stimme ich zu. Aber das ist doch mitunter der Grund, warum mit Flächenverbrauch sparsam umgegangen werden muss. Auf der Fläche im Änderungsbereich hätten (wenn Bedarf bestünde) ca. 100 Kleingewerbe (mit Wohnraum) Platz! Eine Nutzungsart als Mischgebiet wäre weitaus umwelt- und landschaftsverträglicher für unseren ländlichen Raum und nicht zuletzt auch einträglicher für die Gemeindekasse.

Die erwähnte "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB", den das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau fordert, war in den ausgelegten Planunterlagen nicht zu finden.

Die in der Anlage zum FNP beigefügte "Bedarfsliste" enthält weder eine ausführliche Begründung zum Flächenbedarf weder detaillierte Angaben über die Ansprüche welche der Unternehmer an seine Betriebsstätte stellt (z.B.: Lage, Baukörper (wie Lager, Produktionsstätte, Bürogebäude, Wohnstätte), Emissionen, Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Preisvorstellung, Arbeitsplätze, Erweiterungspotential, Parkplätze, usw.). Solche Parameter sind wichtig um einerseits den tatsächlichen Flächenbedarf darzustellen und andererseits eine gerechte Abwägung mit anderen Belangen durchführen zu können.

Dass es tatsächlich den besagten hohen Bedarf nicht gibt, zeigen folgende Sachverhalte:

1. Die in Punkt 3.3.2.3 und 4 erwähnte "Standortanalyse Gewerbe" erfüllt nicht die Kriterien für einen ausführlichen Bauflächenbedarfsnachweis und
2. an der Siedlungsstruktur der "Kleingewerbe" in der ganzen Gemeinde hat sich strukturell kaum etwas verändert. Die Aussagen, "Der Ortsteil "Wetzisreute" befindet sich in der Ergebnisdarstellung

der Analyse innerhalb eines Gebietes mit kommunalem Gewerbeschwerpunkt" und "die zuvor im gesamten Gemeindegebiet zersiedelten Kleingewerbe konzentrieren sich nun auf diesen Standort" sind nicht zutreffend. Im Gegenteil: Einer Zersiedelung der Landschaft wurde bisher erfolgreich entgegengewirkt. Die Siedlungsentwicklung wurde -wie vom LEP 2002 vorgeschrieben - am Bestand ausgerichtet und Gewerbe finden sich in allen Ortschaften gleichermaßen.

3. Die "knapp 100 konkreten Ansiedlungsbekundungen örtlicher Betriebe" sind nirgends aufgeführt und die Bedarfe nach beigefügter Liste (Anhang) sind nicht nachvollziehbar. Und 100 Ansiedlungen in einem kurzen Zeitraum wären auch zu viel Wachstum für unsere Dorfentwicklung, selbst wenn es nur Kleingewerbe wären. Ländlicher Raum ist als solcher zu entwickeln und soll nicht zu einem Gewerbebezirk umfunktioniert werden. Nicht jede Art Gewerbe muss in unsere Gemeinde oder ist so wichtig, dass auch Belange mit sehr hohem Gewicht nicht zum Tragen kommen. Es werden keine Existenzen in Frage gestellt, wenn die Planung "Wetzisreute Ost" verworfen wird.

4. Die dem FNP beigefügte Bedarfsliste wurde von der Gemeinde initiiert. Ich meine: Wer Bedarf am knappen Gut "Boden" hat, wird erst mal selber aktiv und sucht am Markt ein bedarfsgerechtes Angebot.

Ich habe den Eindruck, dass die Planverfasser dieses FNP das vom BauGB vorgegebene Ziel des sparsamen Flächenverbrauchs ins Gegenteil wandeln. Aus dem Kontext der Planung kann ich nur die Schlussfolgerung zu ziehen: Die Gemeinde will die Gunst der Stunde zum Flächenankauf nutzen, um möglichst viel Gewerbetreibende anwerben zu können. Dahinter steht die Hoffnung, höhere Steuern für die Gemeindekasse einnehmen zu können. Andere Belange müssen sich diesem Grundsatz unterordnen.

Ich bezweifle, dass unterm Strich ein reines Gewerbegebiet tatsächlich ein Mehrertrag in Aussicht stellt. Vielmehr ist zu befürchten, dass die wirtschaftlichen Schäden in der Landwirtschaft (inclusive Nebenbereiche wie Maschinen- und Lebensmittelwirtschaft), des Tourismus und der Wohnqualität die vermeintlich höheren Steuereinkünfte schrumpfen lassen. Die Mehrkosten für den Aufbau und Erhalt notwendiger Infrastruktur verringern die Gewinnaussichten zusätzlich. Eine diesbezügliche Kosten-Nutzen-Rechnung wurden dem Plan nicht beigefügt.

Die Formulierungen im FNP lesen sich wie ein Gefälligkeitsgutachten. Meine Schlussfolgerung ist: Mit diesem FNP wird die Politik der Vorratshaltung für Gewerbeflächen weitergeführt, obwohl die Regelungen der Raumordnung zum Flächenverbrauch dies streng verbieten.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Das BauGB verlangt:

(4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Zitat aus der Präambel: "Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. . .)"

Ich bezweifle, dass bei diesem Flächennutzungsplan die Ziele der Raumordnung erfüllt sind. Mein Eindruck ist auch, dass bei der Abwägung wichtige Grundsätze der Raumordnung unbeachtet bleiben. Belange die das Vorhaben zurückweisen, wurden zu wenig gewichtet, Belange die das Vorhaben befürworten würden nicht einmal hinterfragt.

Nachfolgend (linken Spalte) sind die regionalplanerischen Vorgaben (LEP 2020) hinsichtlich Funktionszuweisung aufgeführt. Schlier ist der Raumkategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" zugeordnet (als großflächiges Gebiet mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil):

	<i>Grundsätze und Ziele (aus LEP 2020)</i>	<i>Meine Einschätzung</i>
2.4.3 G	<i>Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.</i>	Mit dem bisherigen Konzept „Mischgebiet“ und „Entwicklung im Innenbereich“ ist dies in Schlier beispielhaft gelungen. Fast alle Gewerbetreibende nutzen ihren Standort auch zum Wohnen. Diese so geschaffenen Arbeits- und Wohnplätze passen genau zum jeweiligen Berufswunsch. Der Flächenbedarf ist minimal. Das fördert auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und der Pendelverkehr entfällt. Das geplante Gewerbegebiet würde diesen großflächigen und funktionstüchtigen Freiraum in exponierter Lage zerschneiden und umliegende Ortschaften mit mehr Verkehrsaufkommen belasten.
2.4.3.1 G	<i>Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.</i>	Das geplante Gewerbegebiet verschlechtert die Wohnqualität in Wetzisreute und in den umliegenden Ortschaften (Verkehr/ Emissionen). Ein großes Gewerbegebiet würde den Standortvorteil „Ländlicher Raum“ auflösen und das Landschaftsbild zerstören. Eine „möglichst uneingeschränkte Ausübung des Gewerbes (3.3.2.6)“ erzeugt verstärkt Schadstoffe, die mit der Kaltluftströmung in die talwärts gelegene Ortschaft getragen wird. Die günstigen Wohnstandortbedingungen gehen dabei verloren.
2.4.3.2 G	<i>Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.</i>	Das Angebot an Arbeitsplätze ist durch die vergleichsweise hohe Zahl an Gewerbetreibende und die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte gesichert. Für den örtlichen Bedarf sind freie Gewerbeflächen ausgewiesen. Es gibt auch Flächen, die wenig oder gar nicht bestimmungsgemäß genutzt werden. Ein E-Bike fähiges Radwegenetz, welches Nachbargemeinden verbindet, wäre für die Bürger des GVV Gullen eine bessere Investition - das würde die Nachbarorte in angemessene Nähe rücken und somit auch das Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot erweitern.
2.4.3.3 G	<i>Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.</i>	Waldburg ist anerkannter Luftkurort. Wir könnten gemeinsam mit Waldburg die Infrastruktur für den Tourismus ausbauen. Diesen Wirtschaftszweig zu verbessern sollte „Chefsache“ sein.

	Grundsätze und Ziele (aus LEP 2020)	Meine Einschätzung
2.4.3.5 Z	<u>Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.</u>	Das kann die Landwirtschaft nur leisten, wenn ihr nicht die besten Anbauflächen genommen werden. Dieser Wirtschaftszweig passt am besten aufs Land. Durch die große Flächeninanspruchnahme wird die Landwirtschaft nachhaltig geschwächt. Auch nachfolgende Generationen wollen sich ernähren können!
2.4.3.6 Z	<u>Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.</u>	Ich kann nicht erkennen, wo diese Freiräume in den Gemeinden des GVV Gullen gesichert sind. Die Fläche im Änderungsbereich hat eine gute Bodenqualität und ist zusammen mit den Flächen in der Umgebung sehr gut für die Landwirtschaft geeignet. In der Gemeinde Schlier gibt es kein besseres Ackerland. Solche Flächen sind für die Landwirtschaft zu sichern.
2.4.3.7 G	<u>Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.</u>	Laut FNP verbleibt zwischen den Gewerbegebiete „Wetzisreute Ost“ und „Unteres Tal I“ eine landwirtschaftliche Fläche mit dreieckig Zuschnitt übrig. Durch diese Zerstückelung verliert auch dieses Stück Land seine Leistungsfähigkeit und Eignung für die Landwirtschaft. Wenn das Gewerbegebiet „Wetzisreute Ost“ realisiert wird ist es unvermeidlich, dass Erweiterungen folgen. Zwei weitere „Suchbereiche für Gewerbegebiete“ im Norden von Wetzisreute sind im FNP2030 schon markiert. Wenn wir diese Entwicklung wollen, entscheiden wir uns gegen eine Entwicklung als „Ländlicher Raum im engeren Sinne“
2.4.3.8 G	<u>Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen zu sichern.</u>	Das Plangebiet hat für das Klima eine große Bedeutung. Sie hat als Kaltluftentstehungsfläche und Kaltluftleitbahn ins Schussental / Bodenseebecken eine wichtige Funktion. Ein Wildtierkorridor mit landesweiter Bedeutung führt unweit des Plangebiets vorbei. Das geplante Gewerbegebiet würde diese ökologisch wichtige Trasse beeinträchtigen.

	Grundsätze und Ziele (aus LEP 2020)	Meine Einschätzung
2.4.3.9 G	<i>Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.</i>	Die Kulturlandschaft die aufgegeben werden soll, liegt weit einsehbar oberhalb der Ortschaft und verleiht der sonst hügelig geprägten Landschaft einen individuellen Panorama- Charakter. Die einzelne Eiche in der Mitte unterstreicht dieses malerische Landschaftsbild. In Verbindung mit dem angrenzenden Altdorfer Wald bietet diese Fläche neben ihrer natürlichen Bodenfunktionen auch Raum für die Naherholung. - Was kann dieses Landschaftsbild auf Dauer mehr verunstalten als ein Gewerbegebiet? („für das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe“)
	Grundwasserschutz	
4.3.2. Z	<i>Grundwasser ist als natürliche Ressource flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern. Grundwasserempfindliche Gebiete sind durch standortangepasste Nutzungen und weitergehende Auflagen besonders zu schützen. Zur Sicherung des Wasserschatzes ist Grundwasser so zu nutzen, dass seine ökologische Funktion erhalten bleibt und die Neubildung nicht überschritten wird. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Wasserversorgung des Landes sind insbesondere die großen Grundwasservorkommen in der Rheinebene, im Illertal und in Oberschwaben nachhaltig zu schützen und zu sichern.</i>	Eine großflächige Versiegelung der Landschaft durch eine großflächige Bebauung steht dem Ziel entgegen, die großen Grundwasservorkommen in Oberschwaben zu schützen. Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben liegt der Änderungsbereich innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für die Wasserwirtschaft.
	Landwirtschaft, Forstwirtschaft	
5.3.1. G	<i>Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.</i>	Wenn die Gemeinde diesem Grundsatz folgen will, muss sie auf Gewerbe verzichten, die einen hohen Flächenbedarf haben und unverträglich mit Natur, Umwelt und Wohnen sind. Ich will das unsere Kulturlandschaft erhalten bleibt! - und Sie?
5.3.2. Z	<i><u>Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</u></i>	Mit der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier („Wetzisreute-Ost“) wird dieses Ziel weit verfehlt. Ein Gewerbegebiet würde die Bodengüte endgültig vernichten!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In Bezug auf die Splitting des Kranverleihs auf mehrere Stützpunkte ist anzumerken, dass gerade diese Aufspaltung der gewünschten Bündelung von Gewerbeflächen entgegensteht. Auch die Nach- und Umnutzung infolge von Betriebsaufgaben wurde von der Gemeinde bedacht, jedoch handelt es sich auch bei Betriebsaufgaben weiterhin um private Flächen, die nicht automatisch kurzfristig für eine Nutzung durch andere Betriebe verfügbar sind. Bezüglich der Anmerkungen zu den in der Bedarfsliste nicht aufgeführten "detaillierten Angaben über die Ansprüche, welche der Unternehmer an seine Betriebsstätte stellt (z.B.: Lage, Baukörper (wie Lager, Produktionsstätte, Bürogebäude, Wohnstätte), Emissionen, Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Preisvorstellung, Arbeitsplätze, Erweiterungspotential, Parkplätze, usw.)" ist anzumerken, dass durch die Konzentration der Gewerbe-

flächen auf einen Standort und in dem vorgesehenen Umfang ausreichend Möglichkeiten und Potentiale für die ansiedlungswilligen Betriebe bestehen, eine geeignete Lage, Baukörpergröße, Parkplatz- und Erweiterungsflächen zu finden bzw. durch eine geeignete Auswahl der möglichen Baugrundstücke umzusetzen. Die Ausweisung als Mischgebiet ist dabei bewusst nicht vorgesehen, um auch denjenigen Betrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen, die nicht mit dem Wohnen vereinbar sind.

Das vorgesehene Baugebiet ist durch seine Anbindung an zwei Landesstraßen für die vorgesehene Nutzung hervorragend angebunden. Die Nutzung von untergeordneten bzw. innerörtlichen Gemeindeverbindungsstraßen ist hierdurch minimiert. Dies wäre bei der Nach- bzw. Umnutzung innerörtlicher Flächen nicht der Fall. Konflikte bezüglich Wohnen und Gewerbe werden minimiert bzw. komplett verhindert.

Wie bereits angeführt, haben sich der GVV Gullen und die Gemeinde jedoch nochmals intensiv mit dem Bedarf an Gewerbeflächen auseinandergesetzt. Wie bereits in der Begründung der FNP-Änderung dargelegt, stehen die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" auf Grund der Besitzverhältnisse nicht für die geplante gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich daher dazu entschlossen, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die genannten Flächen zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Die Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung in Plan und Text aufgenommen.

Die höheren Raumordnungsbehörden haben in ihren Stellungnahmen aufgeführt, man sehe "die Darstellung der Planflächen im gewünschtem Umfang nur dann im Einklang mit den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers", wenn als Kompensation die rund 4,8 ha großen geplanten gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen, bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.". Diese Kompensation wird wie aufgeführt durchgeführt, so dass die gegenständliche Planung unter Beachtung der möglichen Änderungen nach Auffassung des Gemeindeverwaltungsverbandes alle zu beachtenden gesetzlichen und landesplanerischen Vorgaben berücksichtigt. Durch die Flächenkompensation sind diese Bereiche für zukünftige gewerbliche Entwicklungen auch vorerst nicht mehr verfügbar, so dass der Umsetzung des Bedarfs am Standort "Wetzisreute-Ost" gebündelt Möglichkeit geschaffen wird.

Gem. des Plansatzes 2.4.3 des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg 2002 ist der ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Die Gemeinde und der GVV Gullen verfolgen mit der Planung das Ziel durch die Konzentration von Gewerbeflächen auf nur einen Standort und die Herausnahme von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle, den Eingriff in die Natur möglichst gering zu halten. Die Nutzung letztlich

eines Standortes zur Entwicklung von Gewerbe dient auch gerade dem Schutz der weiteren wirtschaftlichen Aspekte, die es bei der Siedlungsentwicklung zu prüfen und zu berücksichtigen gilt.

Insgesamt bleibt die landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur erhalten. Die konkreten Flächen sind dieser Nutzung zwar entzogen, werden aber durch die Flächenkompensation an anderer Stelle wieder frei gegeben.

In Bezug auf die Ausführungen, dass die Gemeinde Schlier der Raumkategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" zuzuordnen ist, sei angemerkt, dass es sich bei einem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, der die Aufgabe hat, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan ist daher grobmaschiger als der Bebauungsplan. Bei dem noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan befindet sich der GVV Gullen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde derzeit in einer Konzeptionsphase. Die Detailplanung und die Erschließungsplanung liegen noch nicht vor. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat jedoch das grundsätzliche Ziel eine nachhaltige Planung gemäß den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zu entwickeln, bei der die sozialen und ökonomischen Ansprüche an den Raum mit dem Schutz der Umwelt in Einklang gebracht werden. In diesem Rahmen werden z.B. auch entsprechend die Belange des Artenschutzes oder auch die konkreten Auswirkungen auf die Landschaft und deren Schutzansprüche geprüft. Es ist jedoch nach derzeitigem Planungsstand nicht ersichtlich, dass die Belange nicht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einem sachgerechten Interessenausgleich bzw. Lösung zugeführt werden können.

Zu den Inhalten des LEP 2020 Grundsätze und Ziele 2.4.3-2.4.3.3 ist anzumerken, dass die Wohnstandortbedingungen sowie der Erholungs- und Freizeitwert durch die Umsetzung der gewerblichen Bauflächen nicht geschmälert werden. Im östlichen Bereich von "Wetzisreute" waren bereits vor der Änderung des Flächennutzungsplanes gewerbliche Bauflächen sowohl im Bestand als auch in Planung vorhanden. Die Entwicklung in diesem Bereich entspricht daher schon immer den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen in diesem Bereich, es findet durch die Kompensation lediglich eine Verlagerung der Flächen statt. Durch die geplante Ein- und Durchgrünung des geplanten Baugebietes wird dieses bestmöglich in die Landschaft eingebunden. Neben dem Grundsatz, nicht nur den Erhalt, sondern auch die Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen Rechnung zu tragen wird ebenso entsprochen, wie durch den Anschluss an die Landesstraßen, wodurch der Grundsatz der Sicherung einer angemessenen Verkehrsanbindung erfüllt wird. In Bezug auf die Punkte Natur, Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Landschaftsbild sowie den Grundwasserschutz wird auf die folgenden Absätze verwiesen.

Zu den Inhalten des LEP 2020 Grundsätze und Ziele 2.4.3.8 und 2.4.3.9: Gemäß der Karte zum Indikator "Durchlüftung" im Fortschreibungsentwurf zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben liegt der Änderungsbereich nicht innerhalb eines kritischen Durchlüftungsbereiches nach dem Klimaatlas BW. Auch die Talabwinde, die der Belüftung des Großraums Ravensburg/Weingarten dienen, entstehen eher westlich des Ortsteiles Wetzisreute. Zudem wird durch die Zurücknahme der

Bereiche "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" die Kaltluftbildung im ortsnahen Bereich östlich Wetzisreute erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Regionalklima sind daher nicht zu erwarten.

Der Änderungsbereich, in dem das neue Gewerbegebiet dargestellt werden soll, wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt und verfügt über wenig ökologisch hochwertige Strukturen. Dennoch verläuft durch den südwestlichen Teil ein 500 m-Suchraum des landesweit berechneten Biotopverbundes mittlerer Standorte. Um diesen Suchraum – eine Verbindung zwischen dem westlich gelegenen Streuobstbestand und dem Haselberg weiter südlich – und damit Wanderbewegungen von Tieren nicht einzuschränken wird die Flächennutzungsplanänderung so angepasst, dass am südlichen Rand eine Grünfläche dargestellt wird, die als Pufferzone zum geplanten Gewerbegebiet und als Wanderkorridor dient. Der südöstlich bis östlich verlaufende Wildtierkorridor liegt größtenteils im Altshäuser Wald. Von dort aus gibt es keine starke Sichtbeziehung zu dem geplanten Gewerbegebiet. Der Bereich des Korridors, der durch Offenland verläuft (Bereich Steigacker südöstlich des Änderungsbereiches), wird durch den Wald an der Kiesgrube östlich Wetzisreute abgeschirmt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Korridors durch die Planung ist daher nicht zu befürchten.

Als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, durch die auch keine bedeutsamen Wanderwege führen, hat der Änderungsbereich eine eher untergeordnete Bedeutung für die Naherholung. Die bestehenden Wegeverbindungen zum Altshäuser Wald werden durch die Planung nicht verändert. Die nun geplante Pufferzone am südlichen Rand des Änderungsbereiches dient nicht nur als Wanderkorridor, sondern auch zur Eingrünung des Gebietes nach Süden, sodass die Sichtbeziehungen für die Waldburger Straße weniger beeinträchtigt werden. Der Feldweg am Südrand des Plangebietes bleibt bestehen. Zudem wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff in das Landschaftsbild mittels Sichtbarkeitsanalyse ermittelt und ausgeglichen. Zudem können auf der Bebauungsplanebene verbindliche Festsetzungen zur Eingriffsminimierung getroffen werden, wie z.B. Pflanzgebote für die privaten Baugrundstücke, Dach- und Fassadenbegrünungen. Die Formulierung "für das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe" bezieht sich vorrangig auf Störungen durch Lärm. Da in dem Gewerbegebiet Betriebe angesiedelt werden sollen, die Lärmmissionen verursachen, ist eine Entwicklung im Innenbereich in direkter Nähe zu schützenswerter Wohnbebauung nicht möglich.

Zu Grundwasserschutz: Gemäß der Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben liegt der Änderungsbereich im aktuellen Fortschreibungsentwurf nicht mehr innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung von Wasservorkommen mehr. Jedoch wird dort zukünftig voraussichtlich die Schutzgebietszone III der beiden Wasserschutzgebiete "Föhrenösch/Spinnenhirn" und "Schlier Mühlenreute" liegen. Die Anforderungen der Zone III werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Gemeindeverwaltungsverband und die Gemeinde sind auf Grund der o.a. Inhalte der Auffassung, dass im Rahmen der Planung eine sachgerechte Gewichtung der einzelnen Belange stattfindet. Der GVV Gullen und die Gemeinde sind der Auffassung, dass mit den erwogenen Änderungen den Zielen der Raumordnung vollumfänglich entsprochen wird. Darüber hinaus werden den Belangen der Landwirtschaft durch die Verringerung des Geltungsbereichs Rechnung getragen. Es verbleibt in der Gemeinde Schlier ausreichend Fläche für diesen Wirtschaftszweig, um zukunftsfähig und langfristig die Landwirtschaft zu fördern und zu stärken, wenngleich für die konkreten 3,2 ha der dringende Gewerbeflächenbedarf stärker gewichtet wird. Auch der Tourismus sowie der Erholungswert für die Schlierer Bürger bleibt gerade durch die Konzentrationswirkung erhalten und wird nicht unverhältnismäßig eingeschränkt. Die Vorwürfe, die Belange der Raumordnung würden nicht berücksichtigt und dass die Gemeinde ausschließlich wirtschaftliche Interessen vertritt, werden daher zurückgewiesen. Die in der Stellungnahme aufgeführte fehlende Kosten-Nutzen-Rechnung, u.a. hinsichtlich des Mehrertrages des Gewerbegebietes sowie der Mehrkosten für den Aufbau und Erhalt notwendiger Infrastruktur, kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen, da dieser nur die vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Inhalte, u.a. zur konkreten Erschließung des Baugebietes, der möglichen Baugrundstücke etc. ergeben sich erst im Rahmen des Bebauungsplanes.

Stellungnahme:

Entwicklungseignung

Wir liegen nicht an einer "Entwicklungsachse" und wir haben auch keine "regional bedeutsame Verkehrsanbindung" wie es z.B. die B32/ A81 darstellt. Die Anbindung über die L326 /L325 ist keine Lösung. Im Gegenteil, sie bringt die Verkehrslast in die Ortsdurchfahrten von Waldburg, Wetzisreute, Schlier, Fenken, Unter- und Oberankenreute.

Die Gemeinde Schlier ist laut LEP 2002 der Kategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" zugeordnet. Aus den oben zitierten Grundsätzen und Zielen des LEP 2002 ist in unserer Gemeinde die Entwicklung des Gewerbes auf den Eigenbedarf beschränkt. Wir Bürger von Schlier und Umgebung müssen akzeptieren, dass die Gemeinde Schlier kein Entwicklungsstandort für Gewerbe ist und dies auch als Standortvorteil wahrnehmen. Denn im ganzen Gemeindegebiet und auch gerade in Wetzisreute wurde erfolgreich und flächensparend Gewerbe angesiedelt und dabei gleichzeitig den dringend benötigten Wohnraum geschaffen. Diese orts- und landschaftsgerechte Siedlungspolitik der Gemeinde sollten wir fortführen. Auch Kleingewerbe bringen Gewerbesteuererträge für die Gemeindekasse, ohne dabei andere wirtschaftliche Entwicklungen, wie Landwirtschaft und Tourismus einzuschränken. Unsere Gemeinde verfügt über eine hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität. Wir müssen dem Grundsatz des LEP 2002 folgen und unsere günstigen Wohnstandortbedingungen sichern, und im Standortwettbewerb gezielt als Vorteil einsetzen und wir können dem Klima-, Biotop- und Artenschutz nur gerecht werden, indem wir durch geeignete Maßnahmen unsere unbewaldeten und unbebauten (offenen) Flächen erhalten.

Aus oben genannten Gründen wende ich mich hoffnungsvoll an alle Verantwortungsträger mit der Bitte, das Vorhaben abzulehnen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen hinsichtlich der Entwicklungsachse und Verkehrsanbindungen werden zur Kenntnis genommen. Beide Begriffe beziehen sich auf die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben. In diesem ist die Gemeinde Schlier auf der Regionalen Entwicklungsachse zwischen "Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-(Kempten) und Wangen i.A.-(Lindenberg) mit den Siedlungsbereichen Meßkirch, Pfullendorf, Wilhelmsdorf, Ravensburg/Weingarten, Wangen i.A.-Isny i.A. im Zuge der Landes-Straßen L 195; L 212, L 201, L 201b, L 288, B 32, B 12." gelegen. Über die Landesstraßen 325 und 326 sind Anbindungen an die Bundesstraße 32 gegeben. Dass die Verkehrslast dabei durch Ortsdurchfahrten geht, würde auch dann zutreffen, wenn andere Bauflächen im Gemeindegebiet gewerblich genutzt würden, wie z.B. die zur Kompensation genutzten gewerblichen Bauflächen (G) in Planung ("Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal") oder die Gewerbebetriebe auf mehrere Bereiche im Gemeindegebiet verteilt wären. Der Ausweisung des Gewerbegebietes an der vorgesehenen Stelle widerspricht dieses Argument daher nicht zwingend. Die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes ist zudem deutlich besser als bei den Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal", da es hier zu Konflikten mit dem Schülerverkehr kommen konnte, was nun ausgeschlossen ist.

Gem. des Plansatzes 2.4.3 des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg 2002 ist der ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschafts-strukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Die Gemeinde und der GVV Gullen verfolgen mit der Planung das Ziel durch die Konzentration von Gewerbeflächen auf nur einen Standort, den Eingriff in die Natur möglichst gering zu halten. Die Nutzung letztlich eines Standortes zur Entwicklung von Gewerbe dient auch gerade dem Schutz der weiteren wirtschaftlichen Aspekte, die es bei der Siedlungsentwicklung zu prüfen und zu berücksichtigen gilt.

Ein Gemeindegebiet ist einem steten Entwicklungsprozess unterworfen, wobei es die Aufgabe des GVV Gullen und der Gemeinde ist, immer einen sachgerechten Interessenausgleich herbeizuführen. Mit der gegenständlichen Planung unter Beachtung der bereits aufgeführten Änderungen hinsichtlich Flächenkompensation, Abstände zu Biotopen sowie Ein- und Durchgrünung wird nach Auffassung des Gemeindeverwaltungsverbandes sowie der Gemeinde vollumfänglich den gesetzlichen und landesplanerischen Vorgaben entsprochen. Auch das Regierungspräsidium Tübingen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 17.03.2021 dahingehend, dass der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen (G) zugestimmt werden kann: "wenn die Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung

"Unteres Tal" aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden." Dies ist nunmehr der Fall.

Aus diesen Gründen wird an der Planung unter Berücksichtigung der aufgeführten Flächenkompensation, der Verringerung des Geltungsbereichs in Bezug auf die Abstände zu Biotopen sowie der hinzugefügten Ein- und Durchgrünung festgehalten.

Stellungnahme vom 09.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen beabsichtigt die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan. Sie befindet sich im Osten des Ortsteils Wetzisreute, wobei die Gewerbefläche 6,82 ha umfasst und die angrenzenden Grünflächen 2,24 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GW Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zu dieser FNP-Änderung hat das Regierungspräsidium bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben: am 02.05.2018, am 22.01.2020 und am 17.03.2021. In seinen Stellungnahmen hat das Regierungspräsidium regelmäßig eine Flächenkompensation gefordert, zuletzt am 17.03.2021:

"Im vorgesehenen Umfang kann die Flächenausweisung allenfalls dann erfolgen, wenn die Bauflächen "Unteres Tal" und „Erweiterung Unteres Tal" aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden."

Die beiden genannten gewerblichen Bauflächen werden nunmehr aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bezüglich des Bedarfsnachweises für die Flächenausweisung werden daher keine Bedenken mehr vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung zu den bereits abgegebenen Stellungnahmen sowie zur geforderten Flächenkompensation wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass bezüglich des Bedarfsnachweises für die Flächenausweisung keine Bedenken mehr vorgebracht werden.

Stellungnahme:

Bezüglich der raumordnerischen Vorgaben zum Grundwasserschutz wird wiederum auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben (vom 28.07.2021) verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 28.07.2021 zum Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.

Diese ist nachfolgend in diesem Dokument enthalten und wird an der entsprechenden Stelle inhaltlich behandelt.

Stellungnahme vom 28.07.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.

Der Entwurf der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans sieht für den betreffenden Bereich kein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen mehr vor. Auch von den darüber hinaus in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans nicht tangiert.

Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" werden zur Kenntnis genommen.

Dass die Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes den raumordnerischen Vorgaben entspricht, wird begrüßt.

Stellungnahme vom 14.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen beabsichtigt die Darstellung einer geplanten gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan im Umfang von 6,82 ha und einer angrenzenden Grünfläche (2,24 ha). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GW Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die beiden gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" (3,55, ha) und "Erweiterung Unteres Tal" (1,13 ha) aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder

als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, werden weiterhin keine Bedenken mehr vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu der beabsichtigten Planung sowie dass keine Bedenken mehr hervorgebracht werden, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sonstiges:

Zur Ergänzung des Automatisierten Raumordnungskatasters (AROK) wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Kopie des Lageplans zukommen zu lassen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bitte um eine Kopie des Lageplans zur Ergänzung des Automatisierten Raumordnungskatasters (AROK) wird nach Abschluss des Verfahrens nachgekommen.

Stellungnahme vom 16.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2021 und bringen ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken hervor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 28.07.2021 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme inklusive der bereits getroffenen Abwägungsentscheidungen sind bereits in diesem Dokument enthalten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 10.11.2021:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben liegt der Änderungsbereich innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für die Wasserwirtschaft. Da kein Eingriff in das Grundwasser geplant bzw. zu erwarten ist, entstehen keine Gefahren in Bezug auf die Grundwasserreinheit, die

Trinkwasserversorgung und den sonstigen Belangen des Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996).

Landschaftsplan (Fassung vom 12.05.2014):

Der den Flächennutzungsplan begleitende Landschaftsplan stellt den Bereich "Wetzisreute Ost" als Acker- sowie Grünland dar. Die Darstellungen des Landschaftsplanes stimmen somit nicht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Im Rahmen einer Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes ist das Areal ebenfalls als Gewerbefläche in Planung darzustellen.

Die Kompensationsflächen "Unteres Tal" sowie "Erweiterung Unteres Tal" werden im Landschaftsplan ähnlich dem Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche (Planung) dargestellt. Auch diese Darstellung ist im Rahmen einer Gesamtfortschreibung zu ändern und wieder Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

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

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 15.12.2020 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal") wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Nr. 3.3.1.4: Bitte ergänzen Sie eine kurze Aussage zur Übereinstimmung mit dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung des Landratsamtes Ravensburgs bezüglich der Ergänzung einer kurzen Aussage zur Übereinstimmung mit dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwabens wurde nachgekommen.

Stellungnahme:

Nr. 3.3.3.1: Wir empfehlen, den Begriff "L 325" im Plan einzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Aufgrund des neuen Planentwurfes mit entsprechend neuer verkehrlichen Erschließung über die "L326" ist die Empfehlung der Darstellung des Begriffs "L325" obsolet.

Stellungnahme:

Nr. 4.2.5.1: Die Standortentscheidung erfolgt im Flächennutzungsplanverfahren. D.h. der Bebauungsplan muss sich aus dem FNP entwickeln. Bitte Text ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird berichtigt.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch erhebliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung erfolgt dort.

Stellungnahme vom 10.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 eines Bürgers aus Schlier:

Stellungnahme:

Ich habe die Unterlagen zum oben genannten Flächennutzungsplan im Rathaus Schlier eingesehen und möchte hierzu wie folgt Stellung nehmen.

Ich bin der Meinung, mit der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2030 Gullen werden

1. Grundsätze der Raumordnung und Ziele des Baugesetzbuchs missachtet.
2. Die Planungshoheit der Gemeinde wird aufgegeben.
3. Der Flächenbedarf ist weder nachvollziehbar dargestellt noch ausführlich begründet.
4. Den Planverfassern ist es nicht gelungen, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Ich bin überzeugt, dass entsprechend den Vorgaben und Grundsätzen des Baugesetzbuch (BauGB) und des Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) diese Flächen im Geltungsbereich der Änderung weder zur Entwicklung eines Gewerbegebiets geeignet noch erforderlich sind.

Mit dem gültigen Flächennutzungsplan 2030 ist ausreichend Baurecht für das Gewerbe geschaffen und dem Immobilienmarkt zugänglich gemacht. Sollte eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwor-

tung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt durch Eigentumsverhältnisse gestört sein, ist dieses Markthemmnis laut BauGB durch die Gemeinde zu beseitigen. Nur so kann eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden.

Das Baugesetz verpflichtet die Gemeinde auch, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch die Dorfentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

In Schlier ist die Dorfentwicklung bisher vorbildlich gelungen! Die Gemeinde hat aufgrund ihrer ländlichen Struktur eine hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität. Wir sollten weiterhin dem Grundsatz des LEP2002 folgen und unsere günstigen Wohnstandortbedingungen sichern und im Standortwettbewerb weiterhin gezielt als Vorteil einsetzen.

Auch unsere Flächen sind kostbar. Wir müssen unsere Flächen sparen und für die weitere Dorfentwicklung orts- und landschaftsgerecht nutzen. Das bedeutet, auf solche Gewerbe verzichten, die hohen Flächenbedarf haben oder mit der Landschaft und dem Wohnplatz nicht verträglich sind.

Die Planverfasser wissen sicherlich, dass die Gemeinde Schlier im LEP2002 als "ländlicher Raum im engeren Sinne" dargestellt ist und somit nicht als großer Gewerbestandort zu entwickeln ist. Ich erwarte von den Gemeinden des GVV Gullen, dass sie diese FNP-Änderung ablehnen und ihre Bürgerinnen und Bürger über die wesentlichen Grundlagen und Ziele des BauGB und des LEP2002 informiert und darlegt, wie sie die zukünftige Dorfentwicklung im Rahmen der gesetzlichen Regelungen gestalten kann und will.

Begründung:

Zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen regelt das Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und weist der Gemeinde die Aufgaben der Bauleitplanung zu.

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Gemeinde begründet die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche mit einem dringenden örtlichen Gewerbeflächenbedarf und Mangel an Gewerbefläche. Ich bezweifle, dass es in der Gemeinde Schlier tatsächlich ein Mangel an Gewerbefläche gibt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist in Wetzisreute eine unbebaute Gewerbefläche "Unteres Tal" ausgewiesen. Hier ist Platz für den im Änderungsplan genannten Kranverleih und reichlich Reserve für weitere örtliche Nachfrager.

Der aktuelle Flächennutzungsplan dokumentiert, dass diese Fläche nach dem Willen der Gemeinde für Gewerbeansiedlung genutzt werden soll. In diesem Bereich ist das Baurecht schon geschaffen. Wenn Eigentumsverhältnisse dem entgegenstehen, bietet das BauGB der Gemeinde ausreichend Handlungsspielraum, ihre öffentlichen Interessen durchzusetzen (z.B.: Flächentausch).

Im FNP Teil 3.2.1.2 steht: "Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung". Mit dieser Begründung entledigt sich die Gemeinde der ihr gesetzlich zugesprochenen Aufgabe der Bauleitplanung. Wie sollten die Grundsätze und Ziele des BauGB umgesetzt werden, wenn letztendlich Eigentümer mit ihren persönlichen Interessen die Bauleitplanung beherrschen? Die Planungshoheit über die städtebaulichen Entwicklung obliegt der Gemeinde. Sie ist ihr als öffentliche Aufgabe anvertraut, die sie nach Maßgabe des Baugesetzbuchs im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erfüllen hat.

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Grundsätzlich steht einem Unternehmer auch der Immobilienmarkt zur Deckung seines Bedarfs zur Verfügung. Im Bereich "Unteres Tal" und in anderen Orten der Gemeinde sind augenscheinlich Gewerbeimmobilien nicht oder nur im geringen Umfang genutzt. Wäre tatsächlich eine hohe Nachfrage nach Gewerbefläche vorhanden, würden Leerstände nicht vorkommen und Gewerbeflächen würden intensiver bzw. flächensparender genutzt.

Den in Vordergrund gestellte Kranverleiher gibt es seit ca. 20 Jahren. Dieser Betrieb hat sich stetig entwickelt und nutzt das eigene landwirtschaftliche Anwesen. Die betonte Dringlichkeit dessen Flächenbedarfs ist nicht gegeben. An dieser Stelle stört der Abstellplatz für die Baukrane das Landschaftsbild weitaus weniger, als in exponierter Lage auf dem offenen Feld.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung haben der GVV Gullen und die Gemeinde Schlier vielfältige Belange zu berücksichtigen. Im Rahmen der Ausübung der Planungshoheit müssen Bauleitpläne nicht nur an die Ziele der Raumordnung angepasst werden, sondern sie sollen auch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial-gerechte Bodenordnung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine

menschenwürdige Um-welt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gem. des Plansatzes 2.4.3 des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg 2002 ist der ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschafts-strukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Die Gemeinde und der GVV Gullen verfolgen mit der Planung das Ziel durch die Konzentration von Gewerbeflächen auf nur einen Standort, den Eingriff in die Natur möglichst gering zu halten. Die Nutzung letztlich eines Standortes zur Entwicklung von Gewerbe dient auch gerade dem Schutz der weiteren wirtschaftlichen Aspekte, die es bei der Siedlungsentwicklung zu prüfen und zu berücksichtigen gilt.

Insgesamt besteht somit die Auffassung, dass dieser Bereich durch das geplante Gewerbe nicht im Übermaß beeinträchtigt wird, sondern auch weiterhin eine menschenwürdige Umwelt sowie der Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes ausreichend gewährleistet ist.

Der GVV Gullen und die Gemeinde sind darüber hinaus bei der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Baufläche, u.a. für das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe und der damit verbundenen Anforderungen an die Größe und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotentiale regelmäßig nicht in Frage kommen und die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde Schlier ausgeschöpft sind bzw. die entsprechende Verfügbarkeit entsprechender Flächen mittel- bis langfristig nicht gegeben sind. Hier stehen demnach nicht private Interessen von Grundstückseigentümern im Vordergrund, die Gemeinde muss jedoch realistisch ihren Bedarf prüfen und die Flächenentwicklung begründen. Dies ist ebenfalls Inhalt ihrer verfassungsmäßig garantierten Planungshoheit, welche die ureigene Aufgabe der Kommunen im Rahmen ihrer Selbstverwaltung ist.

Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich zudem nochmals intensiv mit dem Bedarf an Gewerbeflächen auseinandergesetzt. Wie bereits in der Begründung der FNP-Änderung dargelegt, stehen die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" auf Grund der Besitzverhältnisse nicht für die geplante gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Daher hat die Gemeinde von ihrer Planungshoheit Gebrauch gemacht und im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Sicherung des gewerblichen Standortes in Schlier gewährleistet.

Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich daher dazu entschlossen, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszu-

nehmen und die genannten Flächen zukünftig wieder als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Diese Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung in Plan und Text aufgenommen. Für die Nutzung als Gewerbeflächen kommen diese Bereiche vorerst nicht in Frage.

Zudem sieht der GVV in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich geschaffen.

Der GVV Gullen und die Gemeinde sind der Auffassung, dass mit den erwogenen Änderungen den Zielen der Raumordnung vollumfänglich entsprochen wird. Auch das Regierungspräsidium Tübingen äußert sich in seiner Stellungnahme vom 17.03.2021 dahingehend: "Im vorgesehenen Umfang kann die Flächenausweisung allenfalls dann erfolgen, wenn die Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem FNP herausgenommen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden." Darüber hinaus werden den Belangen der Landwirtschaft durch die Verringerung der gewerblichen Bauflächen (G) sowie die Flächenkompensation hinreichend Rechnung getragen. Der Umfang des zukünftig als gewerbliche Bauflächen (G) in Planung dargestellten Bereiches "Wetzisreute-Ost" umfasst 6,82 ha. Durch die Herausnahme der Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" werden für die Landwirtschaft wieder 4,68 ha verfügbar. Es verbleibt in der Gemeinde Schlier ausreichend Fläche für diesen Wirtschaftszweig, um zukunftsfähig und langfristig die Landwirtschaft zu fördern und zu stärken, wengleich für nunmehr dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) der dringende Gewerbeflächenbedarf stärker gewichtet wird.

Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zu Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Ein Gemeindegebiet ist einem steten Entwicklungsprozess unterworfen, wobei es die Aufgabe des GVV Gullen und der Gemeinde ist, immer einen sachgerechten Interessenausgleich herbeizuführen. Die gegenständliche Planung unter Beachtung der möglichen Änderungen erfüllt nach Auffassung der Gemeinde alle zu beachtenden gesetzlichen und landesplanerischen Vorgaben.

Stellungnahme vom 03.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden wird zur Kenntnis genommen und diese nachfolgend abgearbeitet.

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Plan:

Vorliegend werden insgesamt 22.400 qm Grünfläche ohne Nennung der Zweckbestimmung dargestellt. Hiergegen bestehen grundsätzliche Bedenken.

Im Hinblick auf die Rechtsprechung des BVerwG (vgl. Urt. v. 16.2.1973 - 4 C 66.69 -, aaO, vor Rn. 1) muss bereits im Flächennutzungsplan ein gewisses Mindestmaß an Konkretisierung des Begriffs "Grünfläche" gefordert werden. Kriterien sind dafür u.a. die Größe (Bedeutung) sowie die Auswirkungen der Ausweisung und das Erfordernis, für das Entwickeln des Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan einen hinreichend bestimmten Rahmen zu setzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Bauleitplanung zu den Grünflächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Grünflächen setzen sich aus einem Versickerungsbecken mit angrenzendem Ersatzgewässer für Amphibien, Versickerungsmulden entlang der Erschließungsstraße sowie den privaten Grundstücken und öffentlichen Grünflächen zusammen. Grundsätzlich soll das geplante Gewerbegebiet mit einem hohen Maß an Durchgrünung gestaltet werden. Die Eintragung der Grünflächen auf Flächennutzungsplanebene erfolgte, da abschließend aufgezeigt werden sollte, dass nicht die kompletten Flächen als Gewerbeflächen genutzt werden, sondern 1 ha als Grünfläche verbleiben. Die Grünflächen werden in der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Systematik der Legende des Flächennutzungsplanes 2030 des GVV Gullen konkretisiert. Da die Systematik des Flächennutzungsplanes jedoch nur sehr wenige Zweckbestimmungen bereithält, können nicht alle Flächen konkretisiert werden. Beispielsweise existiert keine Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" oder "Durchgrünung", so dass der Grünfläche am östlichen Rand entlang der L 326 keine

Zweckbestimmung zugeteilt werden kann. Die Grünfläche im zentralen Bereich wird als "Innerörtliche Grünfläche", die Grünfläche im südlichen Bereich als "Ausgleichsfläche" vermerkt.

Die Begründung des Textteils sowie der Plan werden hinsichtlich der Detaillierung der Grünflächen angepasst.

Stellungnahme vom 01.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V., Arbeitskreis Ravensburg:

Stellungnahme:

Der BUND, LNV und NABU danken für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und die damit verbundene Möglichkeit, sich hierzu zu äußern.

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen beabsichtigt die 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier, um neue Flächen für Gewerbe zu schaffen.

Wir nehmen zu den vorgesehenen Planänderungen gerne wie folgt Stellung.

Trotz Berücksichtigung der Forderung des RP Tübingen, für die Änderung des FNPs im Bereich "Wetzisreute-Ost" eine zumindest teilweise Kompensation durch Herausnehmen der gewerblichen Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" zu schaffen, halten wir die Ausweisung und Baurechtschaffung für gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Schlier im nun geplanten Umfang nach wie vor für überdimensioniert und mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für nicht vereinbar.

Die angeführten "Bedarfsnachweise", halten wir angesichts der zunehmenden Flächenknappheit und dem enormen Rückgang von naturschutzrelevanten und landwirtschaftlichen Grünzügen, für nicht ausreichend. Die Bedeutung unversiegelter Flächen ist aufgrund des Klimawandels und der damit verbundenen Steigerung von Extremwetterereignissen enorm und wird leider immer noch zu häufig unterschätzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Umfang des geplanten Gewerbegebiets sowie zum Bedarfsnachweis werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächenausweisung konnte durch Herausnahme der Bauflächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem FNP zusammen mit einem zusätzlichen Bedarfsnachweis erfolgen. Da die beiden genannten gewerblichen Bauflächen nunmehr aus dem FNP herausgenommen wurden bzw. wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, werden von Seiten des Regierungspräsidiums Tübingen bezüglich des Bedarfsnachweises für die Flächenausweisung keine Bedenken mehr vorgebracht. Der Hinweis zum als überdimensioniert empfundenen Umfang des geplanten Gewerbegebietes kann nicht nachempfunden werden, da der Bedarf an gewerblichen Flä-

chen, wie bereits dargelegt wurde, tatsächlich vorhanden ist. Wie auch die IHK Bodensee-Oberschwaben in ihrer Stellungnahme darlegt, kommt die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband mit der geplanten Ausweisung der Gewerbeflächen dem konkreten Flächenbedarf von ortsansässigen Unternehmen nach. Zusätzlich hat laut der IHK die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schlier in den letzten fünf Jahren um 12,5 Prozent auf 575 zugenommen. Es ist davon auszugehen, dass gewerbliche Flächen in den nächsten Jahren weiterhin dringend benötigt werden. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, in dem die Planung des Gewerbegebiets gemeinsam genutzte Einfahrten und Stellplätze sowie Nutzungstapelungen vorsieht. Die Gemeinde Schlier ist bestrebt ein grünes sowie durchwanderbares Gewerbegebiet umzusetzen und arbeitet dabei eng mit Vertretern der Bodensee-Stiftung und des LEV zusammen.

Stellungnahme vom 21.07.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 sowie Stellungnahme vom 26.01.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt:

Stellungnahme:

Im folgenden Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass falls die Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben auch unterhalb der Großflächigkeit ermöglicht werden soll, nachzuweisen ist, dass negative Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche von Ravensburg ausgeschlossen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Ausschluss von negativen Auswirkungen von Einzelhandelbetrieben auf die Versorgungsbereiche von Ravensburg werden zur Kenntnis genommen.

Eventuelle Auswirkungen werden untersucht und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 21.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen.

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Textteil: S. 4: Rechtsgrundlagen bitte aktualisieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen und diese werden entsprechend aktualisiert.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt:

Äußerung:

Aufgrund der ablehnenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen Bedenken gegenüber weiteren Zufahrten von den Landesstraßen L 326 und L 325 bestehen Bedenken. Polizei und Verkehrsbehörde haben unabhängig von der Stellungnahme des Regierungspräsidiums (Zufahrtsverbot) Bedenken hinsichtlich der geplanten Zufahrt von der L 325 ins Gewerbegebiet geäußert. Die Zu- / Ausfahrt befindet sich ca. 150 Meter außerhalb der OD Schlier. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt dort 100 km/h, das Sichtfeld in Richtung Vogt ist für diese Geschwindigkeit knapp bemessen (Vorgabe RAL = 3 / 200 Meter). Das Verkehrsaufkommen auf der L 325 liegt bei ca. 5000 Fahrzeugen / 24 Stunden.

Eine verkehrliche Erschließung über die Jahnstraße, wie von Seiten des Regierungspräsidiums vorgeschlagen, wegen der Topographie schwieriger, aber nicht unmöglich. Die Jahnstraße dient bereits derzeit der Erschließung der ansässigen Gewerbebetriebe und der Turn- und Festhalle. Die Straße ist wegen eines früheren Durchgangsverkehrs (Schleichverkehr zwischen L 326 und L 325) für Fahrzeuge über 6 Tonnen gesperrt, aber für den Anliegerverkehr freigegeben. Eine Zunahme des Verkehrs durch die Erweiterung des Gewerbegebiets wäre sicherlich zu erwarten. Dennoch sollte diese Erschließungsvariante seitens der Gemeinde weiterverfolgt werden.

Im Bestand befinden sich bereits zwei Zufahrten von den Landesstraßen in das Plangebiet, die als alternative Zufahrten verwendet werden könnten. Derzeit handelt es sich lediglich um schwach frequentierte Feldwegzufahrten. Die Sichtverhältnisse an den beiden Ausfahrten auf die Landesstraßen sind aufgrund der Böschung / Kurve (L 325) und der Bepflanzung im Innenkurvenbereich

(L 326) zumindest zeitweise eingeschränkt (Maisfelder). An beiden Landesstraßen ist ein 20 Meter breiter Anbauverbotsstreifen einzuhalten (§ 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg).

Im weiteren Vorgehen sollte eine Verkehrsschau mit einem Vertreter des Regierungspräsidiums Tübingen, Abteilung Straßenwesen, dem Landratsamt Ravensburg sowie der Polizei hinsichtlich der Erschließung erfolgen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenwesen:

Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Schlier-Wetzisreute an den Landesstraßen L 325 und L 326.

Bei der weiteren Planung sind die straßenrechtlichen Vorgaben nach § 22 StrG zu berücksichtigen.

Demnach ist entlang der Landesstraßen ein 20 m breiter Streifen (gemessen vom Fahrbahnrand) von Hochbauten und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.

Einem neuen Anschluss an der freien Strecke der Landesstraße wird nicht zugestimmt.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Jahnstraße, welche im Süden und im Norden an die Landesstraßen angebunden ist, vorzusehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend zurückzunehmen und außerhalb der Landesstraße festzusetzen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme vom 22.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenwesen und Verkehr:

Stellungnahme:

Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt Einwendungen zum vorgelegten Flächennutzungsplan 5. Teiländerung "GE Wetzisreute Ost".

Nach Auskunft der Gemeinde kann die verkehrliche Erschließung an die Landesstraße nicht an der, im Vorfeld abgestimmten Stelle, erfolgen.

Derzeit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes somit nicht gesichert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken des Fachgebietes Verkehrs hinsichtlich der Erschließung über die "L325" sind auf Grund des neuen Flächenzuschnittes sowie der neuen Erschließung über die "L326" hinfällig. Der Entwurf wird entsprechend der neuen verkehrlichen Erschließung angepasst.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Im Hinblick auf die oben genannte Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken, da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die L 325 nicht gesichert ist.

--> Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des RP Tübingen - Referat 45 verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken des Fachgebietes Verkehrs hinsichtlich der Erschließung über die "L325" sind aufgrund des neuen Flächenzuschnittes sowie der neuen Erschließung über die "L326" hinfällig. Der Entwurf wird entsprechend der neuen verkehrlichen Erschließung angepasst.

Stellungnahme vom 17.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

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

1.1. Art der Vorgabe

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine,

dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

1.2. Rechtsgrundlage: Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

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

Zum Entwurf:

Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Schlier-Wetzisreute an der L 325 und L 326 und ist straßenrechtlich relevant.

Die Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die äußere verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über einen Neuanschluss an die L 326 erfolgen.

Einzelheiten werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Anbauverbot sowie zum Straßenanschluss werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch ausschließlich auf Bebauungsplanebene relevant. Auf Bebauungsplanebene wird berücksichtigt, dass die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über einen Neuanschluss an die Landesstraße 326 erfolgen darf. Wie aufgeführt, werden Einzelheiten im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Sofern die Anlegung von neuen Zufahrten zur L 326 vorgesehen werden, ist die entsprechende Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (hier RP Tübingen) zu beachten.

Hierbei sind die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung der neuen Zufahrt in die bevorrechtigten Straßen nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen der Stellungnahme vom Straßenbaulastträger (Regierungspräsidium Tübingen) zum Anbauverbot sowie zum Straßenanschluss werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch ausschließlich auf Bebauungsplanebene relevant. Auf Bebauungsplanebene wird berücksichtigt, dass

die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über einen Neuanschluss an die Landesstraße 326 erfolgen darf. Wie bereits ausgeführt, werden Einzelheiten im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Stellungnahme vom 09.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde zur vorgelegten 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes. Die straßenrechtlichen Belange unserer Stellungnahme vom 17.03.2021 wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Straßenbaus und dass die straßenrechtlichen Belange entsprechend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 03.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination:

Stellungnahme:

Äußere verkehrliche Erschließung:

Zum Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und die Möglichkeit später eine gesicherte Erschließung für das Gewerbegebiet entwickeln zu können. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 17.3.2021 wurde ausgeführt, dass die äußere verkehrliche Erschließung "ausschließlich" über einen Neuanschluss an die L 326 erfolgen darf.

Mit dem nun vorgelegten Planentwurf einer rund 60 m tiefen Grünfläche entlang der L 326 wird die Verbindung der Gewerbeflächen zur L 326 unterbrochen. Die Gewerbeflächen werden vollständig von den Verkehrsflächen abgetrennt. Auch die Grünfläche, die das Plangebiet durchquert, sieht keine Gewerbeflächen mehr vor, die später als Verbindung der gewerblichen Teilflächen verwendet werden könnten.

Die Begründung Nr. 3.2.1.2, 3.1.3.3 und 3.3.4.1 geht auf diese Problematik nicht ein, auch nicht auf das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Gegen diese Planung bestehen daher grundsätzliche Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur äußeren verkehrlichen Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

Der Anschluss erfolgt wie gefordert über die L 326. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist bereits mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Der Anschluss bzw. die Erschließungsstraße ist im Flächennutzungsplan auf Grund von Parzellen-Unschärfe nicht dargestellt. Die genaue Darstellung erfolgt auf Ebene der Bauleitplanung. Die ursprünglich dargestellte Grünfläche im östlichen Bereich entlang der L 326 wird an dieser Stelle herausgenommen und im zentralen Bereich umgesetzt. Grund für die Verschiebung ist die Veränderung der Lage des geplanten Versickerungsbekens mit angrenzendem Ersatzgewässer für Amphibien.

Die Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend angepasst.

Den Bedenken bzgl. der Zweckbestimmung der Grünflächen sowie der äußeren verkehrlichen Erschließung wird durch die Anpassung der Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen.

Stellungnahme vom 03.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehrsamt-Straßenverkehrsbehörde:

Stellungnahme:

Zufahrten:

Sofern die Anlegung von neuen Zufahrten zur L 326 vorgesehen sein sollte, ist die entsprechende Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (hier RP Tübingen) einzuholen und zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die entsprechende Stellungnahme des Straßenbaulastträgers (hier RP Tübingen) wurde bereits eingeholt und wird entsprechend beachtet.

Stellungnahme vom 14.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Straßenbau:

Stellungnahme:

Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde zur vorgelegten 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans. Die straßenrechtlichen Belange unserer Stellungnahme vom 09.08.2021 wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt. Details werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die äußere verkehrliche Erschließung darf gemäß der Vorabstimmung ausschließlich über den Neuanschluss zur L 326 vorgesehen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Belangen des Straßenbaus werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die 5. Teiländerung bestehen, da die straßenrechtlichen Belange aus der Stellungnahme vom 09.08.2021 in der Planung entsprechend berücksichtigt wurden und Details im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass die äußere verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Neuanschluss zur L 326 erfolgen darf. Dies ist, wie in der Stellungnahme selbst dargelegt, abgestimmt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 21.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehr:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers beim RP Tübingen ist zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers beim RP Tübingen zu beachten ist.

Das RP Tübingen äußert, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die 5. Teiländerung bestehen, da die straßenrechtlichen Belange aus der Stellungnahme vom 09.08.2021 in der Planung entsprechend berücksichtigt wurden und Details im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Außerdem wird ausgeführt, dass die äußere verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Neuanschluss zur L 326 erfolgen darf, was im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Forstamt:

Äußerung:

Es ist vom südwestlich angrenzenden Wald ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

Im Bereich des Waldabstandes wäre die Errichtung von Lagerflächen sowie Stellplätzen auf eigene Gefahr möglich. Es wird jedoch die Ausbildung von Grünflächen (z.B. Retention) in diesem Bereich empfohlen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 10 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche dauerhaft entzogen werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange in der Abwägung sind diese in den Unterlagen zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Geeignet ist hier z.B. die Darstellung der Flächen in der Flurbilanz. Ggfs. ist zu prüfen, ob der Flächenentzug für einzelne landwirtschaftliche Betriebe von existenzgefährdender Bedeutung ist.

Sofern ein flächenneutraler Tausch mit den laut Schreiben des Planungsbüros der Gemeinde nicht zur Verfügung stehenden, im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten, Flächen erfolgt, bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Forstbehörde:

Stellungnahme:

Waldinanspruchnahmen

Eine Waldinanspruchnahme ist nicht vorgesehen

Waldabstand

Wir weisen vorsorglich auf den nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhaltenden Waldabstand von 30 m hin, der bei der Festsetzung der Baugrenzen zu berücksichtigen ist.

Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

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

§ 1a Abs. 2 BauGB: Das Erfordernis für die Inanspruchnahme von fast 9,5 ha landwirtschaftlich hochwertiger Fläche ist detailliert zu begründen.

2. Bedenken und Anregungen

Sofern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes erfolgen, wird auf § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 und Abs. 6 BNatSchG hingewiesen.

Stellungnahme vom 22.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Höhere Forstbehörde:

Stellungnahme:

Für die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist ab Januar 2020 das Regierungspräsidium Freiburg zuständig. Bitte stimmen Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Belangen des Forsts ggf. mit dem Regierungspräsidium Freiburg ab.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Freiburg wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 31.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Freiburg, Höhere Forstbehörde:

Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Wetzisreute-Ost" werden östlich von Wetzisreute eine Gewerbe- und eine Mischfläche, sowie eine Grünfläche als innerörtliche Grünfläche dargestellt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde das Regierungspräsidium Freiburg informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zu den vorliegenden Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung. Von der vorliegenden Planung ist Wald im Sinne von § 2 LWaldG nicht direkt betroffen. Eine Waldinanspruchnahme ist nicht geplant.

Im Osten grenzt Wald an das Plangebiet an. Dieser Wald ist ein Biotop nach Waldbiotopkartierung (Waldbiotop Kiesgrube O Wetzisreute, Nr. 2-8224-436-2619). Gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung ist mit Gebäuden ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten. Diese Vorgabe ist bei der Festsetzung der Baugrenzen zu berücksichtigen.

Unter der Annahme, dass eventuell geforderte Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Waldes festgesetzt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch eine Überarbeitung des Geltungsbereiches zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt die Darstellung einer Mischfläche im Südwesten. Stattdessen werden Bereiche im Norden bzw. Nordosten als Gewerbefläche dargestellt. Im Westen wird vom kartierten Biotop abgerückt, sodass hier die Darstellung einer innerörtlichen Grünfläche entfällt. Im Osten wird hinweislich eine Pufferzone für den Biotopschutz (Planung) dargestellt, welche insbesondere auch den Waldabstand von 30 Metern beinhaltet.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der 30 Meter Waldabstand berücksichtigt und die Baugrenzen entsprechend eingeplant.

Sollten Kompensationsmaßnahmen im Wald geplant werden, wird sich die Gemeinde Schlier mit der Höheren Forstbehörde in Verbindung setzen.

Stellungnahme vom 22.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 8 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche dauerhaft entzogen werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Der Landkreis Ravensburg der viehstärkste Kreis in Baden-Württemberg. Darüber hinaus ist ein erheblicher Anteil (im Jahr 2018 mehr als 10%) der landesweiten ca. 1000 Biogasanlagen im Landkreis Ravensburg installiert. In Baden-Württemberg ist diese Situation im Kreis Ravensburg aufgrund der Kumulation einer stark überdurchschnittlichen Viehdichte mit einer beträchtlichen Anzahl Biogasanlagen besonders stark ausgeprägt, und vermutlich einzigartig. Aufgrund von kürzlich in Kraft getretenen umweltrechtlichen Regelungen (mehrfache Novellierung des Düngerechts) sowie einer anhaltenden Siedlungstätigkeit wird die Situation hinsichtlich einer äußerst knappen Flächenverfügbarkeit, welche mit für die Bewirtschafter negativen Auswirkungen hinsichtlich Pacht- und Flächenpreisen einhergeht, noch weiter verschärft, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in solchen

Gemeinden, in denen eine entsprechende Flächenkonkurrenz zu erwarten ist, möglichst vermieden, und nur im unbedingt erforderlichen Maße erfolgen sollte. Da die Gemeinde Schlier sowie die umliegenden Gemeinden auch, einen weit überdurchschnittlichen Viehbesatz (doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt) aufweist, ist von einer entsprechenden Knappheit landwirtschaftlicher Flächen auszugehen, so dass im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich ist, und die Umwidmung von weiteren 8 ha landwirtschaftlicher Fläche nur erfolgen sollte, wenn ein entsprechender Bedarf gegeben ist. Dies gilt umso mehr, da weitere Flächen in einer ähnlichen Größenordnung im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt, jedoch offenbar aktuell nicht entwickelt werden können. Nach der Tabelle zum Bedarfsflächennachweis ist nicht ohne weiteres zu schließen, dass sowohl die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche "Unteres Tal" als auch die Fläche "Wetzisreute-Ost" zur Bedarfsdeckung benötigt wird. Dementsprechend kann aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nur von einer Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ausgegangen werden, wenn die Gewerbefläche "Unteres Tal" im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, und für die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch genommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlage zum dauerhaften Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen geschaffen wird.

Die regionale Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Schlier, die sich auf Grund der hohen Vieh- sowie Biogasanlagendichte im Landkreis ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken hinsichtlich des Bedarfs werden zur Kenntnis genommen. In der neuen Entwurfsfassung mit neuem Flächenzuschnitt werden weitere Bedarfsdaten eingearbeitet und entsprechend begründet.

Auf Grund des Bedarfes an gewerblichen Baugrundstücken stellt die Gemeinde Schlier die Schaffung neuer bzw. die Sicherung bestehender Arbeitsplätze über die Belange der Landwirtschaft. Die Gemeinde Schlier hält daher an der Änderung des Flächennutzungsplanes fest.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene geplante gewerbliche Fläche "Unteres Tal" befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde somit nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass für den naturschutzfachlichen Ausgleich soweit möglich keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen herangezogen werden.

Stellungnahme vom 21.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

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

Nach § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Erläuterung der Notwendigkeit die Umwandlung von landwirtschaftlichem Flächen zu begründen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2. Bedenken und Anregungen

Bisher sind lediglich ca. 2 ha an Bedarfsflächen nachgewiesen. Selbst unter Berücksichtigung, dass hierzu noch Verkehrsflächen kommen, verbleibt eine erhebliche zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die bisher keine nachvollziehbare Begründung vorliegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken seitens des Fachgebietes "Landwirtschaft" werden zur Kenntnis genommen. In der neuen Entwurfssassung werden weitere Bedarfsdaten eingearbeitet und entsprechend begründet.

Stellungnahme vom 17.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung 9 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche dauerhaft entzogen werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht ist zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange die im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche "Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen, wenn diese aufgrund eigentumsrechtlicher Verhältnisse nicht für eine Entwicklung

zur Verfügung steht. Im Bebauungsplanverfahren sind für den ggfs. naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich Maßnahmen zu realisieren, welche hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur I und II) schonen. Maßnahmen, die zur Aufwertung von Biotopstrukturen beitragen sind Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorzuziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum dauerhaften Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen. Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich dazu entschlossen, diesem Vorschlag des Regierungspräsidiums zu folgen. Daher sehen der GVV Gullen und die Gemeinde vor, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die genannten Flächen zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Die Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung in Plan und Text aufgenommen.

Zudem sieht der GVV in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt und der Ausgleichsbedarf durch interne Minimierungsmaßnahmen reduziert wird.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich aufgenommen.

Der Umfang des zukünftig als gewerbliche Bauflächen (G) in Planung dargestellten Bereiches "Wetzisreute-Ost" umfasst 6,82 ha. Durch die Herausnahme der Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" werden für die Landwirtschaft wieder 4,68 ha verfügbar.

Der größte Teil der nunmehr dargestellten Gewerbeflächen wird durch Verschiebung bereits dargestellter gewerblicher Bauflächen (G) in Planung abgedeckt, deren Bedarf bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung ermittelt und genehmigt wurde. Zusätzlich besteht ein weiterer Bedarf gemäß der im Anhang geführten Liste. Von den hier ermittelten 3,19 ha Bedarf werden jedoch nur 1,87 ha zusätzlich zu Umfang der Kompensationsflächen ausgewiesen, um den Umfang an gewerblichen Bauflächen (G) zu reduzieren und eine angemessene Entwicklung zu berücksichtigen.

Den Inhalten der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird somit nunmehr nachgekommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zudem darauf geachtet, dass für die notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen möglichst keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden.

Stellungnahme vom 18.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Unsere Anmerkungen der vergangenen Anhörung wurden hinreichend berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass forstliche Bedenken nicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 10.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 eines Bürgers aus Schlier:

Stellungnahme:

Umnutzung Landwirtschaftlicher Fläche

Landwirtschaft stellt im Ländlichen Raum einen wichtigen Wirtschaftszweig dar, bei dem die vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereiche (z. B. Landmaschinenhandel, Lebensmittelbetriebe) nicht übersehen werden dürfen. Für die Tourismusregion rund um Waldburg ist die Landwirtschaft unverzichtbar. Sie "produziert" in der Regel Landschaftsbilder mit hohem Erholungswert. Kulturlandschaften die zugleich die Eigenschaften von Erholungslandschaften aufweisen, sind ohne eine funktionierende Landwirtschaft nicht denkbar. Die Sicherung der Landwirtschaft ist also aus regional-planerischer Sicht gleich aus mehreren Gesichtspunkten von hohem Interesse.

Auch andere Landschaftsfunktionen spielen eine wichtige Rolle, wie etwa die Sicherung von Wasservorkommen, Klima, Flora und Fauna. Dies gilt insbesondere für den agrarstrukturellen Wandel (extensiver Landwirtschaft). Artenschutz kann und muss auch in unseren genutzten Kulturlandschaften stattfinden. Und wenn wir uns hochwertige und regional erzeugte Lebensmittel wünschen, dürfen wir unseren Bauern nicht ihre besten Flächen wegnehmen.

Bei der Bauleitplanung ist im Rahmen der Abwägung der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Sinne einer Umweltprüfung wurde im FNP die Auswirkung des Vorhabens auf Mensch, Umwelt, und andere Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet. Aber nur eine gerechte Abwägung aller Belange kann klären, ob diese Landwirtschaftliche Fläche mit guten Erzeugungsbedingungen als Gewerbefläche in Anspruch genommen werden kann und wenn ja, in welcher Größenordnung eine Umnutzung unbedingt notwendig ist. Allein dem Flächenverbrauch für solche Landwirtschaftliche Flächen wird ein sehr hoher Stellenwert zugesprochen. Dem gegenüber muss der Stellenwert einer anderen Flächeninanspruchnahme (z.B.: für ein Gewerbegebiet) mehr als unbedingt notwendig sein. Diese Notwendigkeit muss durch eine nachvollziehbare Bedarfsuntersuchungen und Prüfung von Planungsalternativen konkretisiert sein!

Bei einer gerechten Abwägung wären auf der einen Seite die öffentlichen und privaten Interessen die das Vorhaben befürworten und auf der anderen Seite die öffentlichen und privaten Interessen die das Vorhaben zurückweisen.

Ich meine, dass die Umnutzung dieser landwirtschaftlicher Fläche hier in der Gemeinde Schlier nicht gerechtfertigt ist. Die Belange welche das Vorhaben zurückweisen überwiegen bei diesem Planvorhaben unübersehbar, denn die unmittelbaren und mittelbaren negativen Auswirkungen dieses Vorhabens auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, und sonstige Sachgüter sowie die wirtschaftlichen Nachteile für Landwirtschaft, Tourismus, Rohstoffgewinnung und Wohnungsbau wiegen viel zu schwer und lassen sich nicht durch unbequeme Eigentumsverhältnisse rechtfertigen!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen der Landwirtschaft und der allgemeinen Schutzgütern wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, ist dem Belang der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen, da durch die Planung der Landwirtschaft wertvolle Fläche verloren geht. Gemäß den Bodenfunktionskarten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau am Regierungspräsidium Freiburg handelt es sich bei den vorliegenden Braunerden-Parabraunerden aus Schmelzwasserschottern um Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Auch die anderen im Gemeindegebiet häufig vorkommenden podsoligen Parabraunerden-Braunerden aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit. Es handelt es sich also um einen Ertragsstandort, wie er auf dem Gemeindegebiet häufig vorkommt, so dass die Bebauung an anderer Stelle Böden ähnlicher Güte oder ökologisch bedeutsame anmoorige Standorte betreffen würde.

Der GVV Gullen und die Gemeinde sind bei der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Baufläche, u.a. für das Wohnen wesentlich störende Gewerbebetriebe und der damit verbundenen Anforderungen an die Größe und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotentiale regelmäßig nicht in Frage kommen und die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde Schlier ausgeschöpft sind bzw. die entsprechende Verfügbarkeit entsprechender Flächen mittel- bis langfristig nicht gegeben sind.

Die konkreten Flächen sind dieser Nutzung zwar entzogen, da jedoch der dringende Bedarf an gewerblichen Flächen an diesem Standort besteht, wird diesem der Vorrang gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeräumt. Zu einem Konflikt mit angrenzenden Hofstellen, denen zur Erhaltung des Betriebes benötigte landwirtschaftliche Flächen entzogen würden, wird es durch diese Planung nicht kommen. In der gegenständlichen Planung wird daher ein sachgerechter Interessenausgleich und damit auch eine Abwägung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange gesehen.

Wie bereits angeführt, haben sich der GVV Gullen und die Gemeinde zudem nochmals intensiv mit dem Bedarf an Gewerbeflächen auseinandergesetzt. Wie bereits in der Begründung der FNP-Änderung dargelegt, stehen die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" auf Grund der Besitzverhältnisse nicht für die geplante gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Der GVV Gullen und die Gemeinde haben sich daher dazu entschlossen, die Gewerbeflächen (in Planung) "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die genannten Flächen zukünftig als "Fläche für die Landwirtschaft" darzustellen. Die Flächenkompensation wird in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Hierdurch werden wiederum Flächen für die Landwirtschaft freigegeben.

Darüber hinaus werden den Belangen der Landwirtschaft durch die ebenfalls bereits angesprochene Verringerung der gewerblichen Bauflächen (G) in Bezug auf die Abstände zu Biotopen sowie die Flächenkompensation Rechnung getragen. Der Umfang des zukünftig als gewerbliche Bauflächen (G) in Planung dargestellten Bereiches "Wetzisreute-Ost" umfasst 6,82 ha. Durch die Herausnahme der Flächen "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal" werden für die Landwirtschaft wieder 4,68 ha verfügbar. Es verbleibt in der Gemeinde Schlier ausreichend Fläche für diesen Wirtschaftszweig, um zukunftsfähig und langfristig die Landwirtschaft zu fördern und zu stärken, wenngleich für nunmehr dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) der dringende Gewerbeflächenbedarf stärker gewichtet wird. Insgesamt bleibt die landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur jedoch erhalten.

Neben der Verringerung der gewerblichen Bauflächen sieht der Gemeindeverwaltungsverband in der weiteren Planung vor, den Biotopverbund 500 m südlich des Plangebietes sowie die westlich und östlich anschließenden Biotope zu berücksichtigen und entsprechende Abstände als Grünflächen in Planung aufzunehmen. Darüber hinaus soll eine Eingrünung des Gebietes im zentralen sowie östlichen Bereich erfolgen, damit sich das Plangebiet gut in die Landschaft einfügt und die gewachsene Kulturlandschaft durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt und durch entsprechende Pflanzungen sogar gestärkt wird.

Somit wird die gewerbliche Fläche der Änderung im Süden um ca. 1,00 ha zurückgenommen, da dieser Bereich besonders einsehbar ist und hier der o.a. Biotopverbund verläuft. Hierdurch wird eine Pufferzone in diesem Bereich aufgenommen. Dies soll so auch den touristischen und landschaftlichen Aspekten um Schlier Rechnung tragen und die Landschaftsfunktionen in diesem Bereich erhalten und stärken.

Stellungnahme vom 03.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll der nach § 4 Abs. 3 LBO vorgesehene Waldabstand berücksichtigt werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Beeinträchtigung forstlicher Belange nicht erkennbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen.

Der Waldabstand wird berücksichtigt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Stellungnahme vom 21.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

In der verbindlichen Bauleitplanung sollten die in den früheren Stellungnahmen bezeichneten Waldabstandsflächen berücksichtigt werden.

Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Waldabstandsflächen, die in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollten, werden zur Kenntnis genommen und dort berücksichtigt.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber.

Stellungnahme vom 11.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 sowie Stellungnahme vom 28.01.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.

Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitungsverfahrens detailliert Stellung nehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließung des Baugebietes findet erst im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes statt.

Stellungnahme vom 09.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 der Vodafone BW GmbH, Kassel:

Stellungnahme:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung der Vodafone BW GmbH wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 09.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Da sich auf den betroffenen Flurstücken (337/4, 374, 374/1, 337/5, 337/6) des Änderungsgeltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden, haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung der Netz BW GmbH wird begrüßt. Der Bitte um weitere Beteiligung wird bei Bedarf entsprochen.

Stellungnahme vom 18.08.2021 zur Fassung vom 03.05.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

"Wetzisreute-Ost":

Da sich auf den betroffenen Flurstücken (337/4, 374, 374/1, 337/5, 337/6) des Änderungsgeltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden, haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

"Unteres Tal" und "Unteres Tal Erweiterung":

Da sich auf den betroffenen Flurstücken (232/1, 232/2, 232/4, 233) des Änderungsgeltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden, haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Auf den Flurstücken 240 und 232/3 befinden sich 0,4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Änderungsgeltungsbereich, in welchem sich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden und somit keine Bedenken oder Einwände vorliegen, werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu den 0,4-kV-Kabeln, die sich auf den Flurstücken 240 und 232/3 befinden, werden zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Der Hinweis zur Abrechnung der Kosten nach den bestehenden Verträgen, wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sein sollten, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 10.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Wir haben daher zum o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen, dass sich im Geltungsbereich keine 110-kV-Leitungsanlagen befinden, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

"Wetzisreute-Ost":

Da sich auf den betroffenen Flurstücken (337/4, 374, 374/1, 337/5, 337/6) des Änderungsgeltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden, haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

"Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal":

Da sich auf den betroffenen Flurstücken (232/1, 232/2, 232/4, 233) des Änderungsgeltungsbereich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden, haben wir keine Bedenken oder Einwände vorzubringen.

Auf den Flurstücken 240 und 232/3 befinden sich 0,4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Wir weisen noch darauf hin, dass im südlichen Bereich des Flurstücks 232/3 eine Netzbaumaßnahme geplant ist.

Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch.

Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH, Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement, Externe Planungsverfahren NETZ TEPM, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zum Änderungsgeltungsbereich, in welchem sich keine Anlagen, Freileitungen oder Kabel der Netze BW befinden und somit keine Bedenken oder Einwände vorliegen, werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu den 0,4-kV-Kabeln, die sich auf den Flurstücken 240 und 232/3 befinden, werden zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Der Hinweis zur Abrechnung der Kosten nach den bestehenden Verträgen, wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sein sollten, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte einer Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans nach Abschluss des Verfahrens sowie der Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung der Verbandsversammlung:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 04.05.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 02.05.2018 der Handwerkskammer Ulm:

Stellungnahme:

Wir begrüßen es, dass die Gemeinde Schlier Gewerbeflächen ausweisen möchte, um den Bedarf der in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe zu decken, denn im Moment stehen in Schlier keine Gewerbeflächen zur Verfügung.

Stellungnahme vom 14.01.2020 zur Fassung vom 25.10.2019 einer Familie aus Schlier:

Stellungnahme:

Aufgrund unserer mehrmaligen Gespräche und schriftlichen Mitteilung unserer Bereitschaft, die Teilfläche Flst.Nr. 335 zu verkaufen mit Einbehalt einer Baufläche zum Eigenbedarf, erwarten wir mindestens eine schriftliche Begründung Ihrerseits, wie es zu dieser Entscheidung kam. Auch wenn

der Grund, ausschließlich unsere angefragte Fläche im Flächennutzungsplan auszusparen, nahezu offensichtlich erscheint, können wir dies in der Form nicht einfach hinnehmen. Daher legen wir hiermit Einspruch ein und fordern zugleich die Aufnahme auch unseres Grundstücks Flst.Nr. 335.

Wir wissen, dass es in jüngster Vergangenheit ähnliche Anliegen gab und es durchaus in Einzelfällen möglich war eine Fläche zu verkaufen mit Einbehalt einer Baufläche für den Eigenbedarf. Daher sind wir etwas verwundert wie es zu solch individueller Betrachtungsweise innerhalb einer Gemeinde kommen kann.

Eine schriftliche Begründung/Stellungnahme wäre daher wie gesagt erforderlich. Gerne sind wir auch zu einem weiteren Gespräch bereit, um eventuelle noch offene Fragen zu klären oder ggf. Missverständnisse aus dem Weg zu räumen und eine für beide Seiten vertretbare Lösung zu finden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des neuen Flächenzuschnittes ist diese weitestgehend überholt. Das Flurstück 335 ist nicht Gegenstand dieser Planung und wird bereits im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung bearbeitet.

Stellungnahme vom 17.03.2021 zur Fassung vom 15.12.2020 der Handwerkskammer Ulm:

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer Ulm begrüßt die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel der Deckung des Bedarfes an gewerblich nutzbaren Baugrundstücken für ortsansässige Betriebe.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung der Handwerkskammer Ulm wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 17.02.2022 zur Fassung vom 10.11.2021 der Handwerkskammer Ulm:

Stellungnahme:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wetzisreute-Ost" dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel der Deckung des Bedarfes an gewerblich nutzbaren Baugrundstücken für ortsansässige Betriebe.

Wir begrüßen die Aufstellung der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier und haben zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Ausweisung der gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel der Deckung des Bedarfes sowie dass keine Bedenken und Anregungen vorzutragen sind, werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

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

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll in dem Bereich die Schaffung von Baurecht vorbereitet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wetzisreute-Ost" dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel der Deckung des Bedarfes an gewerblich nutzbaren Baugrundstücken für ortsansässige Betriebe, im Konkreten insbesondere für einen Kranverleih, der umsiedeln muss. Eine Ausweisung des Gewerbegebietes an anderer Stelle ist deshalb nicht möglich, da durch die Fortschreibung der Regionalen Grünzüge ein Großteil des Gemeindegebietes von Schlier in den Bereich eines regionalen Grünzuges fällt und somit nur noch wenige Flächen in den Ortsteilen "Wetzisreute" und "Unterankenreute" verbleiben. Die möglichen Flächen in "Unterankenreute" scheiden entweder wegen der Verschärfung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe, durch mangelhafte Erschließbarkeit oder einer zu kleinen Größe aus. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde daher nur bei "Wetzisreute" die Möglichkeit zur Weiterentwicklung von Gewerbe gesehen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung. Des Weiteren stehen der Gemeinde keine ausreichenden Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die nun betrachtete Fläche stellt daher die einzige Möglichkeit dar, zeitnah Flächen für Gewerbetreibende in Schlier zu schaffen, die dringend benötigt werden, um zukünftige gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Entwicklung der gewerblichen Fläche an dieser Stelle kann eine städtebaulich sinnvolle sektorale Entwicklung des Ortes "Wetzisreute" unterstützt werden.

Die gewerblichen Bauflächen (G) in Planung "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal", die für die Kompensation im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen sind, stehen kurzfristig nicht zur Verfügung. Durch deren Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan und zukünftige Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft wird einerseits den Vorgaben des sog. "Hinweispapiers" der höheren Raumordnungsbehörden sowie andererseits den Belangen Bedarf und Landwirtschaft hinreichend Rechnung getragen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung Unteres Tal") dient vorrangig der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen mit dem Ziel der Deckung des Bedarfes an gewerblich nutzbaren Baugrundstücken für ortsansässige Betriebe, im Konkreten insbesondere für einen Kranverleih, der umsiedeln muss. Eine Ausweisung des Gewerbegebietes an anderer Stelle ist deshalb nicht möglich, da durch die Fortschreibung der Regionalen Grünzüge ein Großteil des Gemeindegebietes von Schlier in den Bereich eines regionalen Grünzuges fällt und somit nur noch wenige Flächen in den Ortsteilen "Wetzisreute" und "Unterankenreute" verbleiben. Die möglichen Flächen in "Unterankenreute" scheiden entweder wegen der Verschärfung von Konflikten zwischen Wohnen und Gewerbe, durch mangelhafte Erschließbarkeit oder einer zu kleinen Größe aus. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde daher nur bei "Wetzisreute" die Möglichkeit zur Weiterentwicklung von Gewerbe gesehen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung. Daher werden im Bereich "Unteres Tal" bislang dargestellte Gewerbeflächen zurückgenommen. Des Weiteren stehen der Gemeinde keine ausreichenden Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungsmöglichkeiten für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Die nun betrachtete Fläche stellt daher die einzige Möglichkeit dar, zeitnah Flächen für Gewerbetreibende in Schlier zu schaffen, die dringend benötigt werden, um zukünftige gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (Bebauungsplanes "Wetzisreute-Ost"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Katja Liebmann, Verbandsvorsitzende)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. Hannah Igel)