



# Flächennutzungsplan 2030



**GVV Gullen**  
Gemeindeverwaltungsverband



Bodnegg



Grünkraut

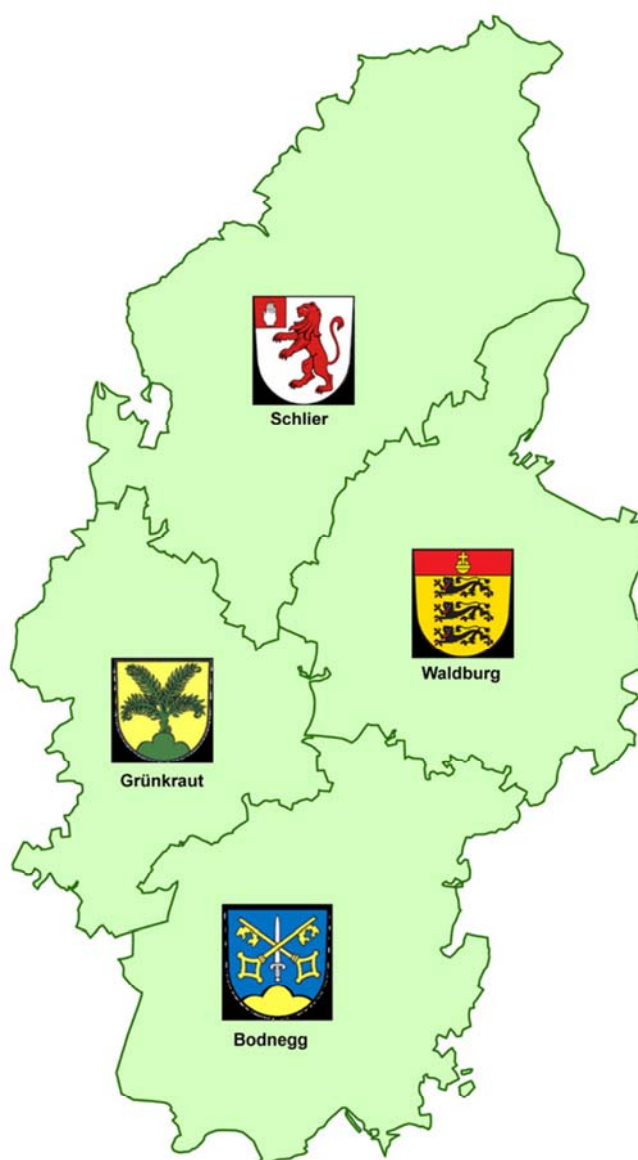


Schlier



Waldburg

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030



Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Gullen  
Kaufstraße 11  
88287 Grünkraut

Gemeinde Bodnegg  
Kirchweg 4  
88285 Bodnegg

Gemeinde Grünkraut  
Scherzachstraße 2  
88287 Grünkraut

Gemeinde Schlier  
Rathausstraße 10  
88281 Schlier

Gemeinde Waldburg  
Hauptstraße 20  
88289 Waldburg

Projektbearbeitung: Planstatt für Landschaftsarchitektur - Umweltplanung - Stadtentwicklung  
Johann Senner  
Dipl.-Ing. (FH) Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Regine Guglielmo, Geografin  
Heide Wagner, Landschaftsarchitektin

Breitlestr. 21  
88662 Überlingen  
info@planstatt-senner.de  
www.planstatt-senner.de

Die Änderungen aufgrund Genehmigung mit Verfügung vom 28.10.2015 (AZ.: BLP/1803/15/41-621.31-Gen) unter Ausnahme einer Fläche und unter Auflagen sind enthalten, ansonsten stimmt die Ausfertigung mit dem Genehmigungsexemplar überein

Grünkraut-Gullen, den

Überlingen, den 01.12.2015



\_\_\_\_\_  
Verbandsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Johann Senner

## INHALTSVERZEICHNIS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030 GVV GULLEN

### VERFAHRENSVERMERKE

## BEGRÜNDUNG

<b>1</b>	<b>INHALT, BEDEUTUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>12</b>
1.1	Anlass und Ziel .....	12
1.2	Bedeutung und Inhalt der Planung .....	12
1.3	Rechtsgrundlagen .....	14
1.4	Planungsablauf und Verfahren.....	15
1.5	Methodisches Vorgehen .....	16
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>17</b>
2.1	Landesentwicklungsplan und Landesentwicklungsbericht .....	17
2.2	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996).....	17
<b>3</b>	<b>VERWALTUNGSRAUM UND PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>23</b>
3.1	Kurzcharakteristik und Kenndaten .....	23
3.2	<b>Bevölkerung .....</b>	<b>24</b>
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung.....	24
3.2.2	Bevölkerungsprognose 2030.....	25
3.2.3	Altersstruktur und demografische Entwicklung.....	26
3.3	<b>Siedlung.....</b>	<b>27</b>
3.3.1	Historische Entwicklung.....	27
3.3.2	Siedlungscharakteristik.....	28
3.3.3	Bevölkerungsdichte.....	29
3.3.4	Haushaltsgrößen.....	29
3.4	<b>Wirtschaftsstruktur.....</b>	<b>31</b>
3.5	<b>Einzelhandel.....</b>	<b>32</b>
3.5.1	Landesplanung und Einzelhandelserlass Baden-Württemberg.....	32
3.5.2	Regionalplanung und Regionales Einzelhandelskonzept.....	33
3.5.3	Kommunale Planung.....	36
3.6	<b>Tourismus und Naherholung.....</b>	<b>39</b>
3.7	<b>Soziale Infrastruktur .....</b>	<b>41</b>
3.8	<b>Öffentliche Grünflächen.....</b>	<b>45</b>
3.9	<b>Verkehr .....</b>	<b>47</b>
3.9.1	Überörtliches Verkehrsnetz und möglicher Ausbau.....	47
3.9.2	Innerörtlicher Verkehr.....	49

3.9.3	Öffentlicher Verkehr.....	49
3.9.4	Individualverkehr.....	50
3.9.5	Radverkehr.....	50
<b>3.10</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>51</b>
<b>3.11</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft.....</b>	<b>55</b>
<b>3.12</b>	<b>Schutzgebiete und -objekte.....</b>	<b>56</b>
<b>4</b>	<b>TEILÄNDERUNGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VON 1999 - 2009.....</b>	<b>58</b>
4.1	TA-B1 Bebauungsplan "Rosenharz III".....	59
4.2	TÄ-B2 Bebauungsplan "Erweiterung Hochstätt I", 4. Änderung und Erweiterung.....	61
4.3	TÄ-B3 Bebauungsplan "Tobel I" (Dorfgebiet).....	63
4.4	TÄ-B4 Bebauungsplan "Rotheidlen IV", (Arrondierung Gewerbegebiet Rotheidlen Ost).....	66
4.5	TÄ-B5 Bebauungsplan "Rotheidlen III", 2. Änderung.....	69
4.6	TÄ-B6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klinik Wollmarshöhe", 1. Änderung.....	72
4.7	TÄ-G1 Bebauungsplan "Sporthalle".....	74
4.8	TÄ-G2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dorfmarkt".....	76
4.9	TÄ-S1 Bebauungsplan "Wolfegger Straße", 1. Änderung.....	78
<b>5</b>	<b>BEDARFSANALYSE FÜR ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG.....</b>	<b>80</b>
5.1	Innentwicklung statt Außenentwicklung - Mobilisierung der Potenziale.....	80
5.2	Flächenpotenzial zum Zeitpunkt der Planaufstellung.....	81
5.2.1	Gesamtflächenpotenzial Wohnen zum Zeitpunkt der Planaufstellung.....	82
5.3	Flächenbedarf Wohnbauflächen und Mischbauflächen.....	82
5.3.1	Vorgabe.....	82
5.3.2	Besonderheit des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen.....	83
5.4	Flächenbedarf Gewerbe.....	83
5.4.1	Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen.....	83
5.4.2	Gesamtflächenpotenzial Gewerbe zum Zeitpunkt der Planaufstellung.....	84
5.4.3	Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs.....	85
<b>6</b>	<b>ERMITTLUNG STÄDTEBAULICH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH GEEIGNETER SIEDLUNGSFLÄCHEN.....</b>	<b>86</b>
6.1	Verfahren zur Flächenfindung und Neuausweisung Wohnbau- und Mischbauflächen.....	86
6.1.1	Anforderungen an Suchräume für Wohn- / Mischbauflächen.....	86

6.1.2	Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Bodnegg.....	86
6.1.3	Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Grünkraut.....	89
6.1.4	Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Schlier.....	91
6.1.5	Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Waldburg.....	96
<b>6.2</b>	<b>Verfahren zur Flächenfindung Gewerbe.....</b>	<b>99</b>
6.2.1	Situation Gemeindeverwaltungsverband Gullen.....	99
6.2.2	Kriterien, die eine gewerbliche Nutzung ausschließen oder einschränken.....	100
6.2.3	Anforderungen an neue gewerbliche Bauflächen / Suchräume.....	100
6.2.4	Ergebnis der Gewerbestandortsuche.....	101
6.2.5	Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Bodnegg.....	102
6.2.6	Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Grünkraut.....	103
6.2.7	Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Schlier.....	107
6.2.8	Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Waldburg.....	108
6.2.9	Zusammenfassung zur Flächenfindung Gewerbe.....	109
<b>6.3</b>	<b>Ausweisung von Grünflächen .....</b>	<b>110</b>
<b>7</b>	<b>KONKRETE INHALTE DER PLANUNG ZUR FORTSCHREIBUNG FNP 2030 .....</b>	<b>111</b>
<b>7.1</b>	<b>Gemeinde Bodnegg.....</b>	<b>111</b>
7.1.1	Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Bodnegg.....	111
7.1.2	Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Bodnegg.....	121
7.1.3	Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Bodnegg.....	122
<b>7.2</b>	<b>Gemeinde Grünkraut .....</b>	<b>128</b>
7.2.1	Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Grünkraut.....	128
7.2.2	Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Grünkraut.....	136
7.2.3	Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Grünkraut.....	137
<b>7.3</b>	<b>Gemeinde Schlier .....</b>	<b>142</b>
7.3.1	Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Schlier.....	142
7.3.2	Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Schlier.....	148
7.3.3	Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Schlier.....	149
<b>7.4</b>	<b>Gemeinde Waldburg.....</b>	<b>155</b>
7.4.1	Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Waldburg.....	155
7.4.2	Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Waldburg.....	164
7.4.3	Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Waldburg.....	165
<b>7.5</b>	<b>Gesamtflächenbilanz GVV Gullen .....</b>	<b>170</b>
7.5.1	Gesamtflächenbilanz Wohnen FNP 2030 GVV Gullen.....	170
7.5.2	Flächenbedarf Gewerbe und Gewerbeflächenausweisung Entwurf FNP 2030.....	170
<b>7.6</b>	<b>Übersicht der Flächenneuausweisung in den Verbandsgemeinden.....</b>	<b>171</b>
7.6.1	Wohnbauflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030.....	171
7.6.2	Mischbauflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030.....	172
7.6.3	Gewerbeflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030.....	172
7.6.4	Gemeinbedarf Flächenneuausweisungen FNP 2030.....	172
7.6.5	Sonstige Flächenneuausweisungen FNP 2030.....	172
<b>7.7</b>	<b>Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung .....</b>	<b>173</b>
7.7.1	Regierungspräsidium, Denkmalschutz - Bau- und Kunstdenkmalpflege.....	173
7.7.2	Regierungspräsidium, Archäologische Denkmalpflege - Vor- und Frühgeschichte.....	173
7.7.3	Landratsamt, Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz.....	174
7.7.4	Deutsche Telekom.....	174
7.7.5	Amprion GmbH.....	174

7.7.6	Naturschutzverbände nach § 67 NatSchG, Schreiben vom 17.12.2013.....	175
7.7.7	TWS Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2014.....	175

## UMWELTBERICHT

<b>8</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>176</b>
<b>8.1</b>	<b>Hinweise zum Umweltbericht .....</b>	<b>176</b>
<b>8.2</b>	<b>Flächenneuaufnahmen Flächennutzungsplan 2030.....</b>	<b>177</b>
<b>8.3</b>	<b>Umweltbericht Teil Steckbriefe .....</b>	<b>177</b>
8.3.1	Steckbriefe Gemeinde Bodnegg.....	178
8.3.2	Steckbriefe Gemeinde Grünkraut.....	201
8.3.3	Steckbriefe Gemeinde Schlier.....	217
8.3.4	Steckbriefe Gemeinde Waldburg.....	231
<b>8.4</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes .....</b>	<b>252</b>
<b>8.5</b>	<b>Kompensation.....</b>	<b>255</b>
<b>8.6</b>	<b>Wertungsrahmen Umweltbericht .....</b>	<b>256</b>
<b>8.7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung Umweltbericht.....</b>	<b>259</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>262</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG.....</b>	<b>263</b>
<b>10.1</b>	<b>Baulückennachweise der Gemeinden .....</b>	<b>263</b>
10.1.1	Baulückennachweis Gemeinde Bodnegg.....	263
10.1.2	Baulückennachweis Gemeinde Grünkraut.....	267
10.1.3	Baulückennachweis Gemeinde Schlier.....	269
10.1.4	Baulückennachweis Gemeinde Waldburg.....	276
<b>10.2</b>	<b>Flächenpotenzial zum Zeitpunkt der Planaufstellung.....</b>	<b>280</b>
10.2.1	Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Bodnegg.....	280
10.2.2	Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Grünkraut.....	283
10.2.3	Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Schlier.....	285
10.2.4	Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Waldburg.....	288
<b>10.3</b>	<b>Nachweis Gewerbebedarf Fortschreibung FNP 2030 .....</b>	<b>290</b>
10.3.1	Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Bodnegg.....	290
10.3.2	Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Grünkraut.....	290
10.3.3	Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Schlier.....	291
10.3.4	Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Waldburg.....	291
<b>10.4</b>	<b>Flächenbilanz - FNP 1999 - Vorentwurf FNP 2030 - Entwurf FNP 2030 .....</b>	<b>292</b>
10.4.1	Flächenbilanz Gemeinde Bodnegg.....	292
10.4.2	Flächenbilanz Gemeinde Grünkraut.....	295
10.4.3	Flächenbilanz Gemeinde Schlier.....	298
10.4.4	Flächenbilanz Gemeinde Waldburg.....	302
10.4.5	Gesamtflächenbilanz GVV Gullen.....	307
<b>10.5</b>	<b>Boden- und Kulturdenkmale.....</b>	<b>308</b>

<b>10.6</b>	<b>Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen</b> .....	<b>312</b>
<b>10.7</b>	<b>Geotope</b> .....	<b>312</b>
<b>10.8</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>313</b>
<b>10.9</b>	<b>Wasserschutzgebiete</b> .....	<b>314</b>
<b>10.10</b>	<b>Natura 2000</b> .....	<b>314</b>
<b>10.11</b>	<b>Naturschutzgebiete</b> .....	<b>315</b>
<b>10.12</b>	<b>Landschaftsschutzgebiete</b> .....	<b>315</b>
<b>10.13</b>	<b>Naturdenkmale</b> .....	<b>315</b>
<b>10.14</b>	<b>Waldbiotop § 30a LWaldG</b> .....	<b>318</b>
<b>10.15</b>	<b>Biotop § 30 BNatSchG</b> .....	<b>321</b>
<b>10.16</b>	<b>Bannwald § 32 LWaldG</b> .....	<b>330</b>

## UMWELTPRÜFUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNGEN

Die Umweltprüfungen sind bei Mehrfertigung nur auf Datenträger (CD) enthalten:

TÄ-B1	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Rosenharz III", 01/2001
TÄ-B3	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Tobel I" (Dorfgebiet), 03/2002
TÄ-B4	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Rotheidlen IV", 08/2003
TÄ-B5	Umweltbericht zum Bebauungsplan "Rotheidlen III", 2. Änderung, 07/2006
TÄ-B6	Umweltbericht zum VEP "Klinik Wollmarshöhe", 1. Änderung, 04/2009
TÄ-G1	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Sporthalle", 02/2005
TÄ-G2	Grünordnungsplan zum VEP "Dorfmarkt", 02/2005
TÄ-S1	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wolfegger Straße", 1. Änderung, 07/2004

## KARTEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

Plan 1 (FNP1):	Flächennutzungsplan 2030 - Kartenblatt Nord	Maßstab 1 : 10.000
Plan 2 (FNP2):	Flächennutzungsplan 2030 - Kartenblatt Süd	Maßstab 1 : 10.000
Plan 3 (FNP3):	Standortsuche Gewerbe / städtebauliche und landschaftliche Raumanalyse für Gewerbestandorte im GVV Gullen (nur auf Datenträger enthalten)	Maßstab 1 : 25.000



**Abkürzungsverzeichnis**

A	- Autobahn
B	- Bundesstraße
BauGB	- Baugesetzbuch
BGBI	- Bundesgesetzblatt
B-Plan	- Bebauungsplan
BNatSchG	- Bundesnaturschutzgesetz
BW	- Baden-Württemberg
Ew	- Einwohner
FNP	- Flächennutzungsplan
GVV	- Gemeindeverwaltungsverband
K	- Kreisstraße
L	- Landesstraße
LEP	- Landesentwicklungsplan
LGRB	- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bodenschätze
LP	- Landschaftsplan
LRA	- Landratsamt
LWaldG	- Landeswaldgesetz
NatSchG	- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
ÖPNV	- Öffentlicher Personennahverkehr
RP	- Regierungspräsidium
TÄ	- Teiländerung
VEP	- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
WSG	- Wasserschutzgebiet

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>Verfahrensschritte</b>		<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss durch den GVV Gullen	§ 2 (1) BauGB	19.04.2010
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	19.04.2010
Scopingtermin mit Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt		07.07.2011
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV Gullen	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	04.11.2013
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt	§ 3 (1) BauGB	15.11.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	18.11.2013 - 20.12.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	18.11.2013 - 20.12.2013
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV Gullen	§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB	12.05.2014
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt	§ 3 (2) BauGB	20.06.2014
Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	30.06.2014 - 10.08.2014
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	30.06.2014 - 31.07.2014
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV Gullen	§ 4a (3) BauGB	01.12.2014
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt	§ 4a (3) BauGB	19.12.2014
Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4a (3) BauGB	02.12.2014 - 16.01.2015

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 4a (3) BauGB	08.01.2015 - 30.01.2015
Feststellungsbeschluss durch den GVV Gullen		20.04.2015
Vorlage an die Genehmigungsbehörde	§ 6 (1) BauGB	05.08.2015
Genehmigung durch das Landratsamt Ravensburg	§ 6 (1-4) BauGB	28.10.2015
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit des Flächennutzungsplans	§ 6 (5) BauGB	18.12.2015

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 INHALT, BEDEUTUNG UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

#### **1.1 Anlass und Ziel**

Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen. Gemäß Verbandssatzung erfüllt der GVV anstelle der Mitgliedsgemeinden in eigener Zuständigkeit die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Gullen hat am 19.04.2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Parallel zum Flächennutzungsplan soll der Landschaftsplan fortgeschrieben werden. Des Weiteren ist gem. §§ 2 und 2a Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 14g (2) UVPG ein Umweltbericht zu erstellen.

#### **1.2 Bedeutung und Inhalt der Planung**

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu lenken. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er soll 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 gewährleisten. Außerdem soll er dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie für die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild.

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Verwaltungsraum die sich aus der für die nächsten 10 bis 15 Jahre beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 (1) Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Die Darstellung nach § 35 (3) 1 BauGB kann im Einzelfall die Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich verhindern.

Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht (s. § 2 (1), (3) und (4) BauGB).

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Gullen handelt es sich um die Generation der Flächennutzungspläne, bei denen der sparsame Umgang mit Flächen mehr denn je forciert wird:

#### **Umweltbericht**

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Umweltprüfung für den FNP GVV Gullen umfasst gemäß Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte:

- Vorauswahl in Frage kommender Siedlungserweiterungsflächen entsprechend der Zielsetzung
- Untersuchung und Bewertung der Flächen (funktionelle Eignung, Konfliktbewertung)
- Vergleichende Prüfung der Alternativen
- Festlegung der Flächen
- Dokumentation der Umweltprüfung im Umweltbericht

### **Landschaftsplan**

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird der Landschaftsplan aufgestellt.

#### § 9 BNatSchG Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

- (1) Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.
- (2) Inhalte der Landschaftsplanung sind die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen. Darstellung und Begründung erfolgen nach Maßgabe der §§ 10 und 11 in Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen, Landschaftsplänen sowie Grünordnungsplänen.
- (3) Die Pläne sollen Angaben enthalten über
  1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
  2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
  3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
  4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
    - a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
    - b) zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
    - c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
    - d) zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
    - e) zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
    - f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,

- g) zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich. Auf die Verwertbarkeit der Darstellungen der Landschaftsplanung für die Raumordnungspläne und Bauleitpläne ist Rücksicht zu nehmen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die für die Darstellung der Inhalte zu verwendenden Planzeichen zu regeln.
- (4) Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.
- (5) In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit im Sinne des § 34 Absatz 1 dieses Gesetzes sowie bei der Aufstellung der Maßnahmenprogramme im Sinne der §§ 45h und 82 des Wasserhaushaltsgesetzes heranzuziehen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Parallel zum Flächennutzungsplan wurde 1999 auch ein Teil-Landschaftsplan erstellt, der die Siedlungsränder landschaftsökologisch bewertete.

### **Umweltprüfung**

Gemäß §§ 14g und 19a UVPG ist bei der Aufstellung oder Änderung von Landschaftsplänen eine Umweltprüfung zu erstellen.

Gemäß § 2 UVPG umfasst die Umweltprüfung die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

## **1.3 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55 m.W.v. 20.04.2013)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008
7. Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 13.12.2005, in Kraft getreten am 01.01.2006, zuletzt geändert durch das DLR-Gesetz BW vom 17.12.2009
8. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 20.01.2005, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I Nr. 48, S. 3154), in Kraft getreten am 17.08.2013
10. Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung wasserrechtlicher Verfahren (Wasserrechtsvereinfachungs- und -beschleunigungsgesetz) vom 16.07.1998
11. Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.06.1991, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 09.12.2004

#### **1.4 Planungsablauf und Verfahren**

Am 19.04.2010 erfolgte der Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch den GVV Gullen. Dieser Beschluss wurde am 19.04.2010 öffentlich bekannt gemacht. Im September 2010 wurde die Planstatt Senner mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans für den GVV Gullen beauftragt. Nach einer einhergehenden Grundlagenermittlung und Bestandsaufnahme des Verwaltungsraumes wurden in verschiedenen Sondierungsgesprächen, Ortsbegehungen und Gemeinderatssitzungen Entwicklungsziele formuliert und Bedarfspläne aufgestellt, Alternativen geprüft und Entwicklungsflächen gefunden. Parallel dazu wurden die Inhalte des bestehenden Landschaftsplans in der Fassung von 1999 aktualisiert und ergänzt sowie weiter entwickelt.

Bei der vorliegenden 2. umfassenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 GVV Gullen sind die Vorgaben der Landesregierung zum Flächensparen wesentliches Ziel. Aus diesem Grund wurde in einer Raumordnungsrunde mit Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt am 13.10.2010 der Flächenbedarf an Neuausweisung für die einzelnen Kommunen bis 2030 konkret festgelegt.

Am 7.07.2011 wurde mit Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Landratsamt Ravensburg ein Scopingtermin durchgeführt. Hierbei wurde die Realisierbarkeit der einzelnen Flächen geprüft und der Detaillierungsgrad der Untersuchungen festgelegt.

Die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Planungsflächen werden im Umweltbericht untersucht.

## 1.5 Methodisches Vorgehen



Abb. 1: Methodisches Vorgehen



## **2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN**

### **2.1 Landesentwicklungsplan und Landesentwicklungsbericht**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) von 2002 wurde 2005 mit dem Landesentwicklungsbericht ergänzt.

Das Gesamtkonzept des Landesentwicklungsplans versucht auf Grundlage der bundes- und landesrechtlichen Regelungen mit der Festlegung von Zielen und Grundsätzen die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes zu steuern. Die Regionalplanung und kommunale Bauleitplanung orientieren sich an diesen übergeordneten Planungsvorgaben.

“Leitvorstellung ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichteten Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und das Land als europäischen Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum stärkt“ (LEP 2002, 9).

Die Landesplanung steuert im Wesentlichen die Siedlungs-, Freiraum und Infrastruktur mit der Ausweisung von Zentralen Orten, Entwicklungsachsen und Raumkategorien.

Um die Grundsätze der dezentralen Siedlungsstruktur mit dem Ziel einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung zu festigen, werden die vorhandenen Entwicklungsachsen und zentralen Orte weiter ausgebaut (G1.4, LEP 2002, 13). Zur Sicherung der Standortattraktivität der übrigen Städte und Gemeinden ist die städtebauliche Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinde auszurichten (G1.5, LEP 2002, 13).

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen liegt im Verdichtungsraum des Landkreises Ravensburg im Verflechtungsraum der westlich gelegenen Oberzentren Weingarten, Ravensburg und Friedrichshafen (Doppel- oder Mehrfachzentren) und westlich des Mittelzentrums Wangen. Die Kommunen liegen zwischen den von Süd nach Nord verlaufenden Landesentwicklungsachsen Friedrichshafen - Ravensburg - Weingarten Bad Waldsee - Biberach im Westen und Bregenz - Wangen - Leutkirch - Memmingen im Osten.

Der GVV Gullen wird der Raumkategorie “Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet, mit dem Ziel großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil zu sichern.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen.

### **2.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)**

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) werden Zielsetzungen für die Region konkretisiert. Sie stellen die Grundlage für die kommunale Bauleitplanung dar.

In der Karte der regionalen Siedlungsstruktur sind die Gemeinden Grünkraut und Schlier als Siedlungsbereich (Siedlungsschwerpunkt) dargestellt. Die Gemeinden Waldburg und Bodnegg sind als Gemeinden mit angemessener Siedlungsentwicklung eingestuft (von der Verbindlichkeit ausgenommen).

Der GVV Gullen befindet sich laut Regionalplan zwischen dem Oberzentrum Weingarten/Ravensburg im Westen und dem Mittelzentrum Wangen im Osten. Die Kommunen Ravensburg und Wangen sind im Regionalplan ausgewiesene Schwerpunkte für Ent-

wicklung von Gewerbe und Industrie sowie für Dienstleistungseinrichtungen. Die zentralörtliche Versorgung wird durch die Oberzentren Ravensburg / Weingarten abgedeckt. Der Gemeindeverwaltungsverband bildet einen eigenen Nahbereich mit mehr als 8.000 Einwohnern, allerdings gibt es keinen Versorgungskern in einem Kleinzentrum, sondern im Regionalplan ist festgelegt, dass die örtliche Versorgung in allen vier Kommunen sichergestellt werden soll. Die Kommunen liegen an der Entwicklungsachse Meßkirch - Pfullendorf - Ravensburg - Wangen - Kempten.

In Abstimmung mit dem Regionalverband werden im Flächennutzungsplan die Regionalen Grünzüge aufgenommen. Regionale Grünzäsuren sind im GVV nicht vorhanden. Für die Schutzbedürftigen Bereiche Wasserwirtschaft, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und Forstwirtschaft wird auf den Regionalplan verwiesen.

Planungsrechtlichen Vorgaben zur Regionalplanung stellt auch der rechtsverbindliche Teilregionalplan „Oberflächennahe Rohstoffe“ (2003) auf.

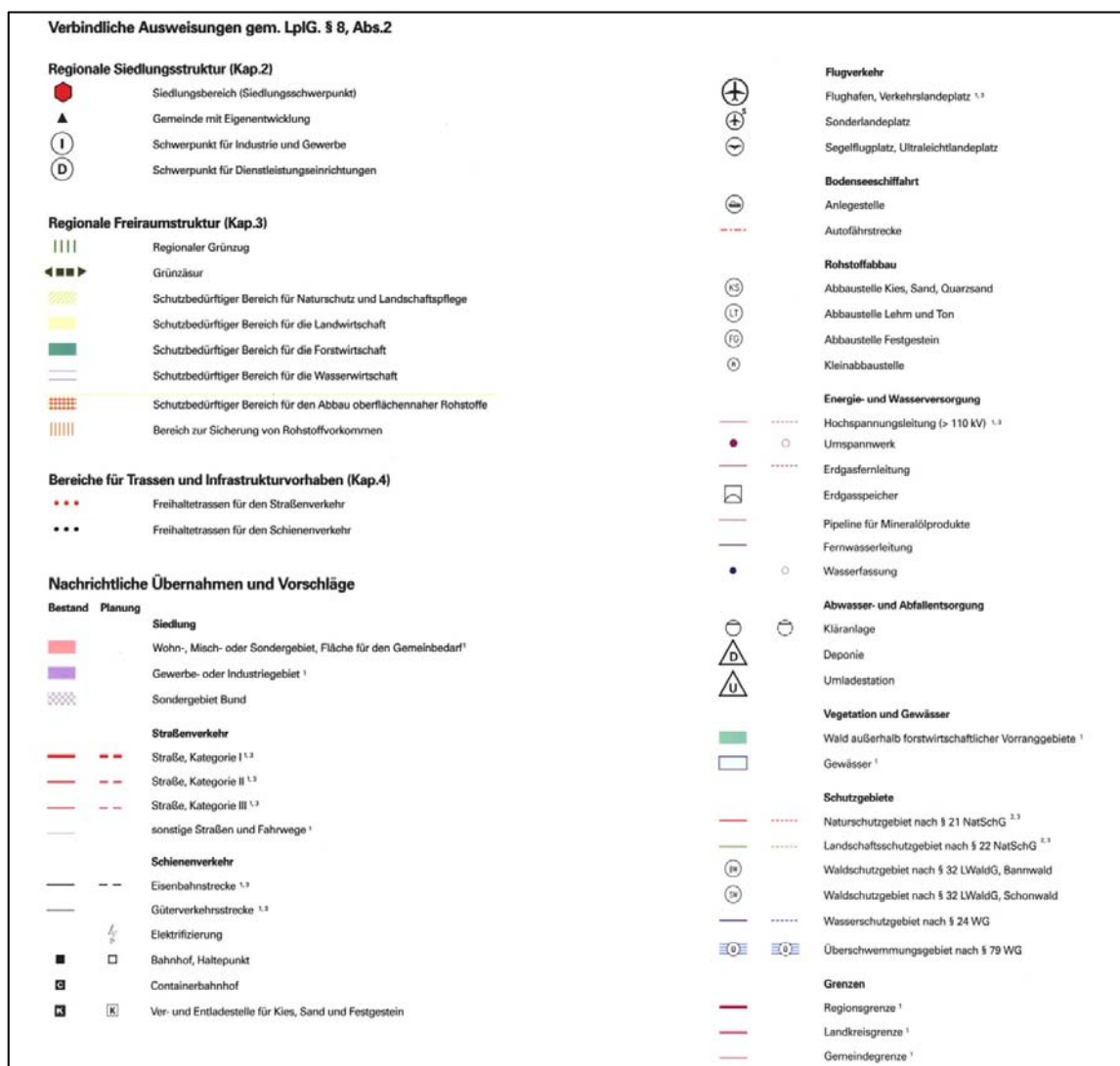


Abb. 2: Legende zur Raumnutzungskarte Süd Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

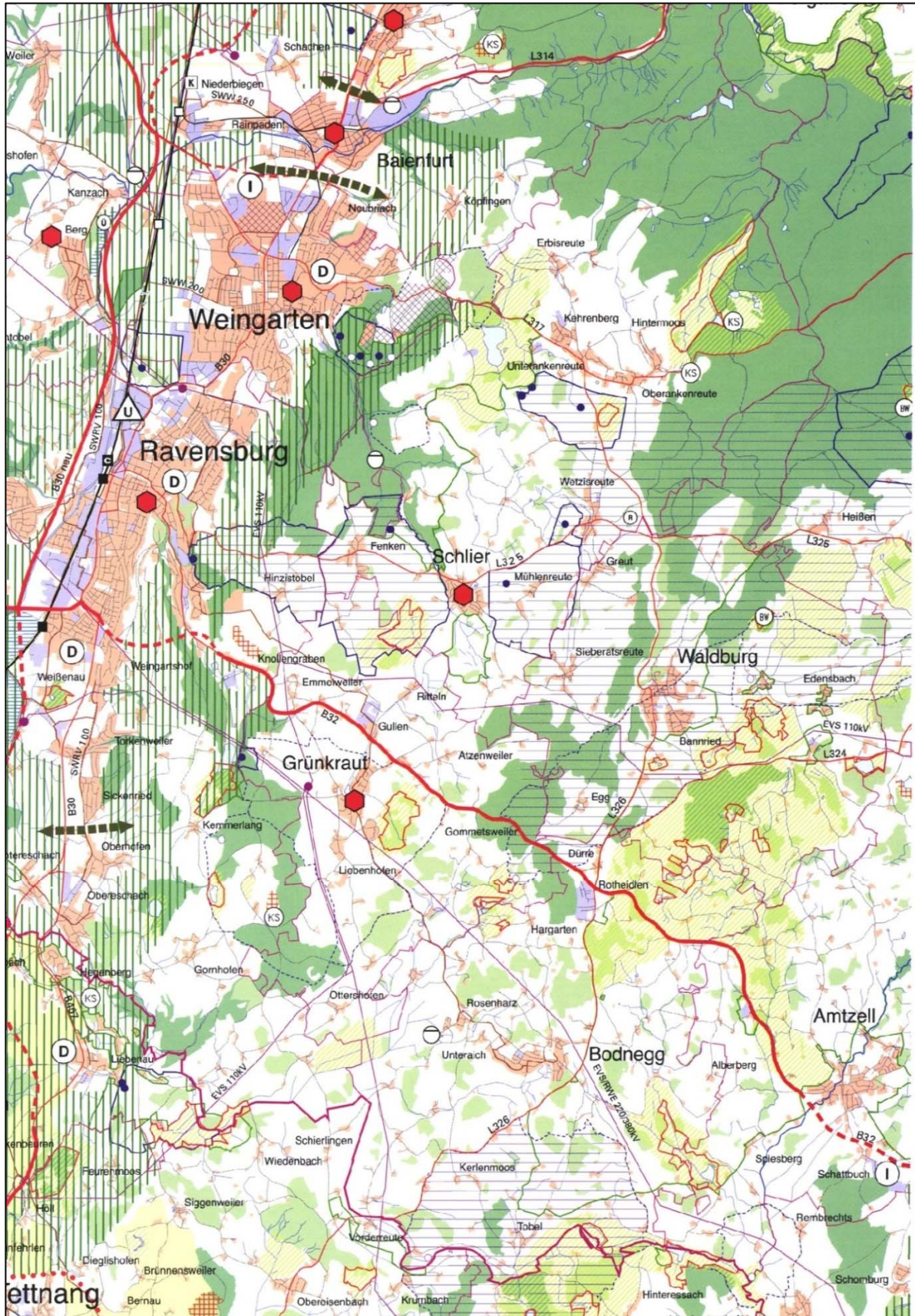


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte Süd Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), unmaßstäblich

<b>Bereich</b>	<b>Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996): Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen</b>	<b>G = Grundsatz Z = Ziel V = Vorschlag N = Nachrichtliche Übernahme</b>
<b>Siedlungsstruktur</b>	<p><b>Z</b> Siedlungsbereiche (Siedlungsschwerpunkte) Grünkraut und Schlier sind als Siedlungsbereiche ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen (Siedlungsschwerpunkten) zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wandlungsgewinnen anzustreben.</p> <p><b>Z</b> Gemeinden mit angemessener Siedlungsentwicklung (von der Verbindlichkeit ausgenommen), hier Bodnegg und Waldburg. Für Gemeinden in ländlichen Bereichen ist eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wandlungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden. Hierzu ist eine Schwerpunktbildung anzustreben.</p>	
<b>Wohnungsbau</b>	<p><b>G</b> Für die Region ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sicherzustellen. Bei neuen Siedlungen sollen, soweit landschaftlich verträglich, flächensparende Bauformen angestrebt werden. Baulücken sollen geschlossen, vorhandene Bausubstanz soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden.</p>	
<b>Gewerbe und Industrie</b>	<p><b>G</b> Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebotes sind Gewerbe- und Industriestandorte vorrangig in den zentralen Orten auszuweisen. Für diese Standorte sollen Bahn- und Fernstraßenanschlüsse, ein vielseitiges Energieangebot und Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden. Darüber hinaus sollen für die gewerbliche Entwicklung im Ländlichen Raum außerhalb der zentralen Orte erweiterungsfähige, landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete in geeigneten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ausgewiesen werden. Auch hier ist die gemeinsame Entwicklung und Nutzung von Gewerbegebieten anzustreben. Der Nutzung von Gewerbebrache ist Vorrang vor der Neuausweisung von Gewerbeflächen einzuräumen, zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind flächensparende Bauformen anzustreben.</p>	
<b>Gewässerschutz</b>	<p><b>G</b> Der Schutz der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers vor dem Eintrag gewässerbelastender Nähr- und Schadstoffe soll im Hinblick auf eine dauerhafte Nutzbarkeit des Naturgutes Wasser nicht nur den Schutz der durch Trinkwassergewinnung genutzten Gewässer, sondern sämtliche Gewässer der Region umfassen (allgemeiner Gewässerschutz).</p>	
<b>Bodenschutz</b>	<p><b>G</b> Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen, bei Deponien, Rohstoffentnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden zu achten. Die Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Versiegelung und Abbau ist [...] auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Das natürliche Potenzial von Böden, das bestimmte, seltene Vegetationstypen tragen kann (z.B. Trocken- und Halbtrockenrasen, Feucht- und Nasswiesen, Hoch- und Niedermoore), soll nicht verändert werden. Insbesondere sollen solche Böden nicht [...] einer intensiven Landnutzung zugänglich gemacht werden. [...] Die Fruchtbarkeit und Kulturfähigkeit des Bodens sowie seine natürlichen Sicker-, Filter- und Puffereigenschaften sind durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen dauerhaft zu sichern [...].</p>	

<b>Bereich</b>	<b>Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996): Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen</b>	<b>G = Grundsatz Z = Ziel V = Vorschlag N = Nachrichtliche Übernahme</b>
<b>Klimaschutz</b>	<b>G</b> Zum Schutz der Bevölkerung vor klimaökologisch und lufthygienisch bedingten Belastungserscheinungen sind klimatisch wirksame Ausgleichsräume (z.B. ausgedehnte Waldflächen) und leistungsfähige Luftaustauschsysteme zu erhalten und sofern notwendig wiederherzustellen.	
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	<b>G</b> Durch die konsequente Einführung und Weiterentwicklung umweltschonender Landnutzungsformen und -bewirtschaftungstechniken sind in allen Landschaftsteilen der Region Bedingungen zu schaffen, die der heimischen Tier- und Pflanzenwelt auch außerhalb der Schutzgebiete ausreichenden und angemessenen Lebensraum bieten.	
<b>Landschaftsschutz</b>	<b>G</b> Zur Wahrung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der verschiedenen Landschaftsteile der Region, ihrer Nutzbarkeit als Erholungsraum [...] sind zusammenhängende Gebiete in ihrem traditionellen natur- und kultur-räumlichen Charakter zu erhalten, zu pflegen und vor landschaftsfremden Veränderungen zu bewahren.	
<b>Landwirtschaft und Landschaftspflege</b>	<b>G</b> Eine leistungsfähige und umweltverträgliche Landwirtschaft ist als wichtiger Wirtschaftsfaktor zu erhalten und so zu fördern, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arbeitsplätze im Ländlichen Raum erhalten bleiben,</li> <li>▪ Nahrungsmittel aus heimischer landwirtschaftlicher Produktion erzeugt werden können,</li> <li>▪ die Landschaft gepflegt und ihre Erholungseignung langfristig gesichert wird,</li> <li>▪ die Erfordernisse des Natur- und Umweltschutzes erfüllt werden können.</li> </ul> Der Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft durch die bäuerliche Landwirtschaft ist ein hoher Stellenwert beizumessen.	
<b>Erhaltung der Kulturlandschaft</b>	<b>G</b> In landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten ist für eine ausreichende Ausstattung der bewirtschafteten Flur mit Kleinstrukturen (z.B. Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Ackerraine, Altgrasstreifen, feuchte Mulden) zu sorgen, traditionelle Nutzungsformen (z.B. Streuobstwiesen, Streuwiesen, extensive Weiden) sollen erhalten und Maßnahmen zur Extensivierung der Landbewirtschaftung weitergeführt werden. Ökologisch wertvolle Bereiche sind durch ausreichend bemessene Randstreifen vor schädlichen Immissionen zu schützen. [...] In landschaftlich empfindlichen Bereichen ist dem weiteren Rückgang von Wirtschaftsgrünland entgegenzuwirken.	
<b>Forstwirtschaft</b>	<b>G</b> Der Wald der Region ist in seinem derzeitigen Bestand nach Flächengröße und -verteilung zu erhalten und wenn möglich [...] zu mehren. Standortwidrige, nicht betriebssichere Reinbestände sind in standortgerechte, biologisch nachhaltige und ökologisch stabile Mischbestände [...] umzubauen.	
<b>Fremdenverkehr und Erholung</b>	<b>G</b> Der Fremdenverkehr in der Region soll in Form eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus weiter ausgebaut werden. [...]Die Oberschwäbische Barockstraße mit ihren Ergänzungsrouten soll als Kulturstraße weiter ausgestaltet [...] werden.	
<b>Regionale Grünzüge</b>	<b>Z</b> Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten.	
<b>Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege</b>	<b>Z</b> Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung grundsätzlich freizuhalten, wesentliche Veränderungen der Geländeformen sowie der großflächige Abbau von Rohstoffen sind zu unterlassen. Die Existenzbedingungen seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sowie der aus regionaler Sicht bedeutsamen Lebensgemeinschaften sind nachhaltig zu sichern und wenn möglich zu verbessern.	

Bereich	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996):  Landschaftsbezogene Zielvorgaben für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen	G = Grundsatz Z = Ziel V = Vorschlag N = Nachrichtliche Übernahme
<b>Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft</b>	<b>Z</b> Zur nachhaltigen Sicherung der Erzeugung hochwertigen Holzes und zur Erhaltung der für den Naturhaushalt bedeutsamen Waldfunktionen werden Bereiche ausgewiesen, in denen eine standortgerechte und naturnahe forstliche Bewirtschaftung, die alle Waldfunktionen berücksichtigt, Vorrang vor anderen Raumnutzungen haben soll. Ausgewiesen sind Teile der Waldflächen im Verwaltungsraum.	
<b>Schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft</b>	<b>Z</b> In diesen [...] Bereichen [...] (Grundwasserschutz) sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden.  Begründung zum „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ (Nr. 1 - „Waldburg“):  Der Grundwasserschutzbereich erstreckt sich zwischen den angrenzenden bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten Vogt, Weingarten, Schlier, Grünkraut und Waldburg. Er überdeckt das gemeinsame Einzugsgebiet der zugehörigen, teils ergiebigen Fassungen, soweit er noch nicht in die WSG einbezogen ist. Nach Abschluss der Neubearbeitung der WSG geht der Grundwasserschutzbereich größtenteils in diesen WSG auf. Alle Brunnen dieses Gebiets nutzen Grundwasser in vermutlich würmeiszeitlichen Schottern (und Moräne) im Zuge der Inneren Würm-Endmoräne. Die hydrogeologischen Zusammenhänge sind kompliziert und werden derzeit noch untersucht. Es ist zu vermuten, dass der Grundwasserbereich Vogt ebenfalls damit zusammenhängt.	
<b>Verkehr</b>	<b>G</b> Der ÖPNV soll erhalten und verbessert werden, damit die zentralen Orte und zentralen Einrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen mit zumutbarem Zeit- und Kostenaufwand erreicht werden können und zugleich die Umweltbelastung verringert wird.	
<b>Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft</b>	<b>G</b> Die Wasservorkommen der Region sind im Hinblick auf ihre nachhaltige Nutzbarkeit durch Maßnahmen des Gewässer- und Bodenschutzes vor Verunreinigungen zu schützen und in ihrem Bestand zu sichern. Dazu sind [...] die Abwässer und Abfälle aus Siedlung, Gewerbe und Landwirtschaft so zu entsorgen, dass eine Gefährdung der Gewässer und des Bodens ausgeschlossen werden kann.  <b>G</b> Die Speicherkapazität der natürlichen Rückhaltegebiete wie natürliche Wasserläufe, Überschwemmungsgebiete, Auwälder, Moore, Feuchtgebiete und Wälder ist zu erhalten.	
<b>Abwasserentsorgung</b>	<b>G</b> Bei neuen Baugebieten sind Vorkehrungen für die Reduzierung des oberirdischen Abflusses zu treffen. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit in der Landschaft zurückzuhalten und zu versickern.	
<b>Teilregionalplan “Oberflächennahe Rohstoffe“ 2003</b>		
<b>Bereiche zur Sicherung von Rohstoffvorkommen</b>	<b>Z</b> In den Schutzbedürftigen Bereichen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ist der Abbau von Rohstoffen aus raumordnerischer Sicht möglich, er hat Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.  <b>Z</b> Torfabbau findet ausschließlich zur Gewinnung von Badetorf für die oberschwäbischen Moorbäder statt. ... Ausgewiesen ist: ▪ Schlier: 436-119 Unterankenreute Süd, Kies und Sand ▪ Waldburg: 436-501 Reicher Moos, Torf	

### 3 VERWALTUNGSRAUM UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### 3.1 Kurzcharakteristik und Kenndaten

Die Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg bilden seit 1972 den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen im Landkreis Ravensburg. Der Verband ist nach dem Grünkrauter Ortsteil Gullen benannt. Hier ist auch aufgrund der zentralen Lage der Sitz der Verbandsverwaltung.

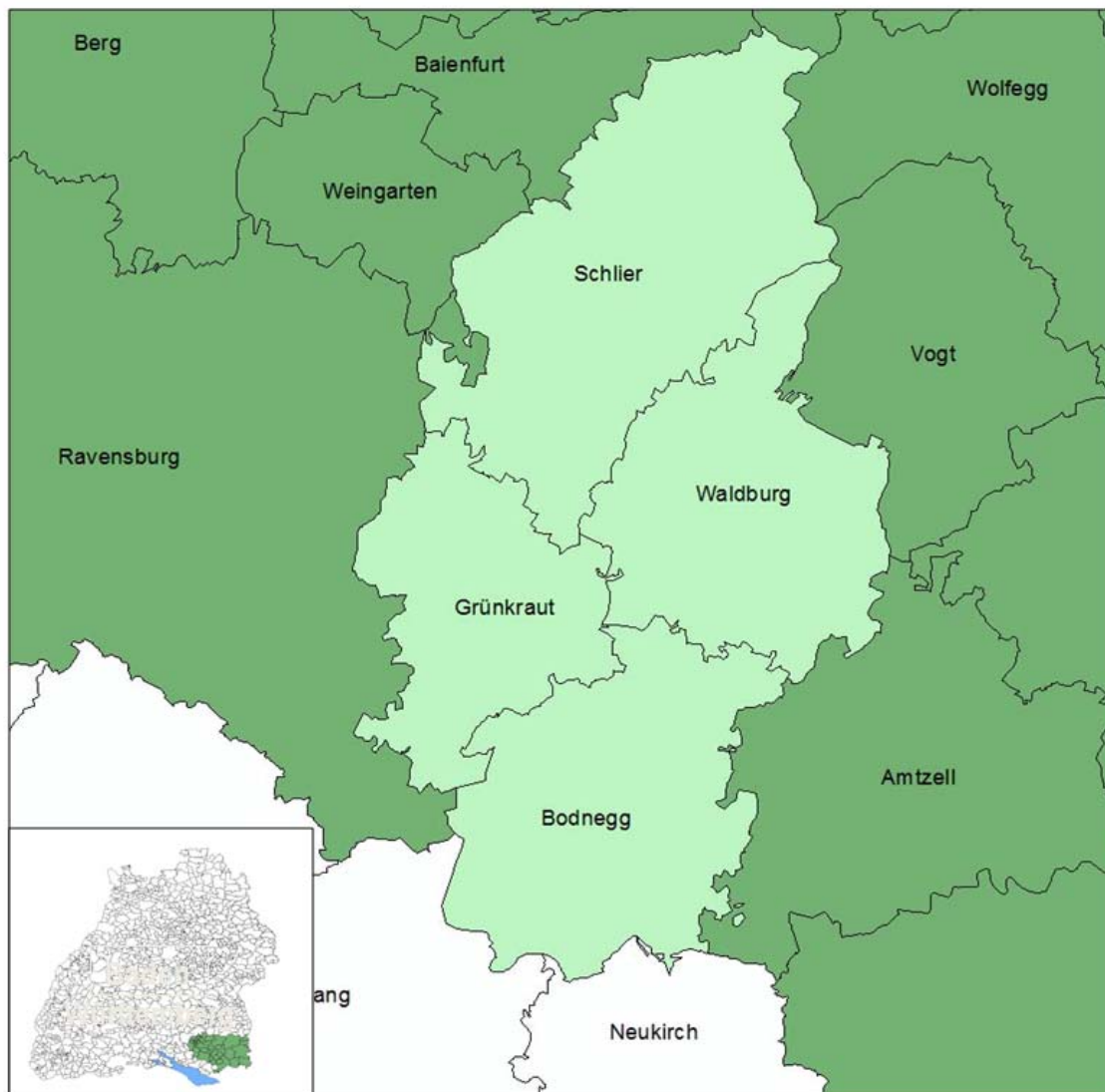


Abb. 4: Übersicht GVV Gullen

Die Gemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes umfasst insgesamt 9.700 ha und 13.040 Einwohner (Stand: Ende 2011).

Ort	Gemarkungsgröße	Anteil am Gebiet des GVV	Einwohnerzahl Ende 2011	Anteil der Bevölkerung im GVV
Bodnegg	2.456 ha	25 %	3.128	24 %
Grünkraut	1.716 ha	18 %	3.128	24 %
Schlier	3.258 ha	34 %	3.730	29 %
Waldburg	2.270 ha	23 %	3.054	23 %
<b>GVV</b>	<b>9.700 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>13.040</b>	<b>100 %</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

### 3.2 Bevölkerung

#### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

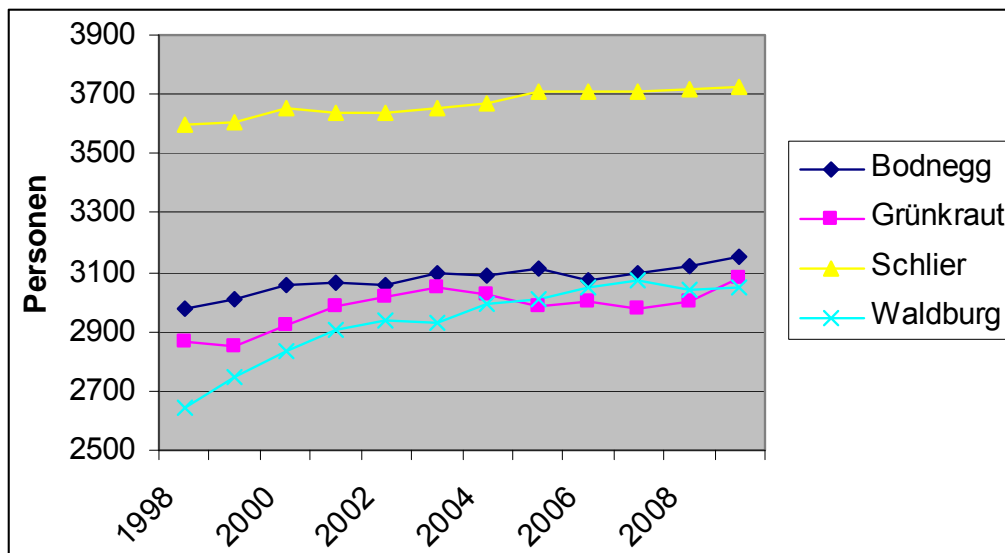
Für den Raumordnungstermin am 13.10.2010 wurden die zum damaligen Zeitpunkt aktuell verfügbaren Bevölkerungszahlen aus dem Jahre 2008 herangezogen.

Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindeverwaltungsverband lag über dem Landesdurchschnitt und auch über dem Kreisdurchschnitt, außer der Gemeinde Schlier, welche mit einem Wachstum von 3,3 % unter dem Kreisdurchschnitt liegt. Auffallend ist das überdurchschnittlich starke Wachstum der Gemeinde Waldburg, welches nach Jahren der Stagnation in der Siedlungsentwicklung Ende der 90er Jahren forciert wurde und sich seit 2006 konsolidiert. Die Bevölkerungsentwicklung in Grünkraut und Bodnegg fluktuiert.

	2013	2009	2000		1990		1980		1970		1961	
	Einw.	Einw.	Einw.	Veränd. 2000/2009	Einw.	Veränd. 1990/2009	Einw.	Veränd. 1980/2009	Einw.	Veränd. 1970/2009	Einw.	Veränd. 1961/2009
Bodnegg	3.144	3.155	3.059	2,5%	2.807	10,5%	2.586	17,5%	2.436	22,3%	2.031	35,2%
Grünkraut	3.007	3.078	2.923	5,7%	2.554	17,6%	2.349	24,2%	1.995	35,6%	1.597	48,5%
Schlier	3.782	3.726	3.657	1,5%	3.272	11,8%	3.179	14,3%	2.183	41,2%	1.625	56,2%
Waldburg	3.097	3.049	2.904	5,0%	2.338	23,5%	2.013	34,2%	1.882	38,5%	1.400	54,2%
<b>GVV</b>	<b>13.030</b>	<b>13.008</b>	<b>12.543</b>	<b>3,6%</b>	<b>10.971</b>	<b>15,6%</b>	<b>10.127</b>	<b>22,1%</b>	<b>8.496</b>	<b>34,7%</b>	<b>6.653</b>	<b>48,8%</b>
Lkr. RV	273.540	276.476	268.770	2,8%	247.674	10,4%	230.685	16,6%	214.700	22,3%	187.788	32,1%

Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2010

Die Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung von 1998 - 2009



**Veränderung:** Bodnegg + 4,7 %, Grünkraut + 4,9 %, Schlier + 3,3 %, Waldburg + 15,1 %

**Im Vergleich:** Kreis RV + 4,0 %, Land BW + 3,1 %

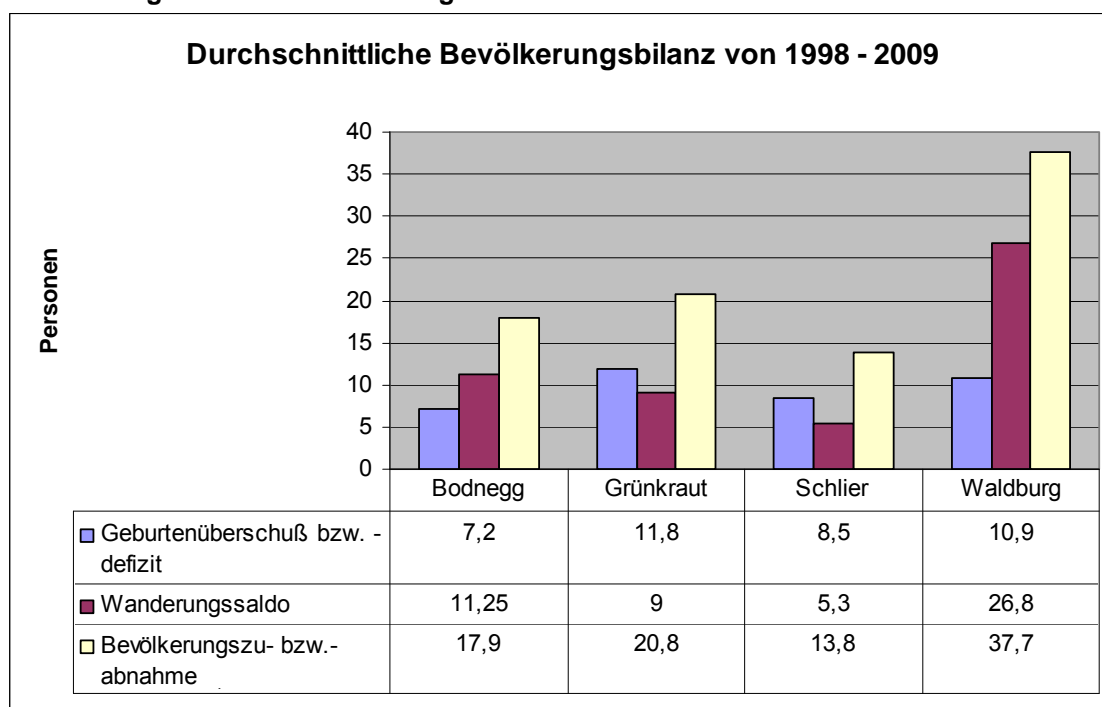
Jahr	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg	GVV
1998	2.456 Ew	2.862 Ew	3.537 Ew	2.642 Ew	12.082 Ew
2009*	3.155 Ew	3.078 Ew	3.726 Ew	3.049 Ew	13.008 Ew

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank 3. Quartal 2009\*



Anhand der Durchschnittswerte der letzten 10 Jahre wird deutlich, dass die Bevölkerungszunahme in Bodnegg und in Waldburg überwiegend auf ein positives Wanderungssaldo zurückzuführen ist, während in Grünkraut und Schlier ein positives Geburten saldo überwiegt.

**Bevölkerungsbilanz mit Wanderungssaldo**



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2010

**3.2.2 Bevölkerungsprognose 2030**

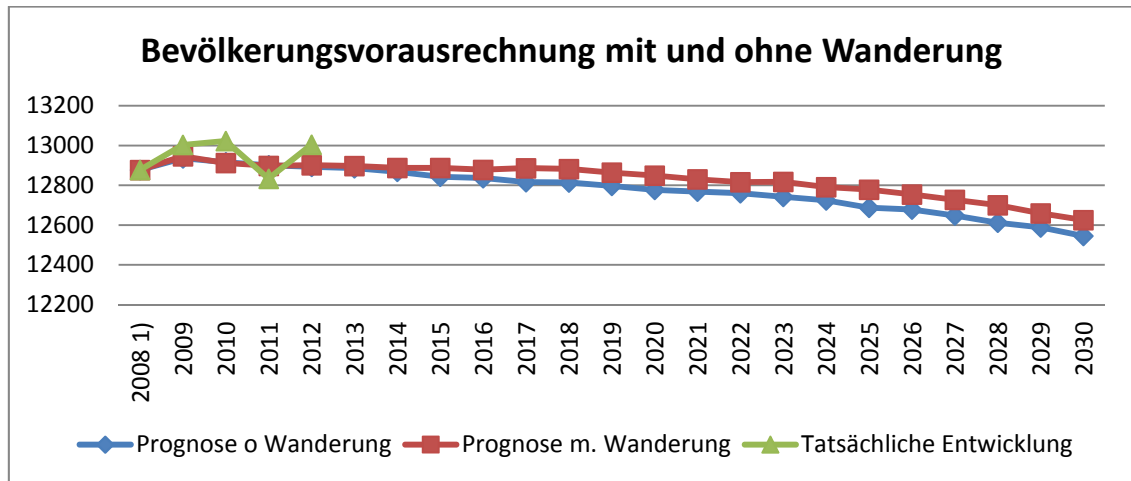
Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes für die natürliche Bevölkerungsentwicklung "ohne Wanderung" ist für das Prognosejahr 2030 sowohl für das Land als auch für den Landkreis Ravensburg rückläufig. Die Prognose mit Wanderung geht allerdings von einem geringeren Bevölkerungsverlust aus als die Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ohne Berücksichtigung von Wanderungsbewegungen. Dies bedeutet, dass der Gemeindeverwaltungsverband Gullen zu den Zuwanderungsgebieten mit einem positiven Wanderungssaldo gehört. Waldburg ist die einzigste Gemeinde, für die eine positive Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderung prognostiziert wird.

	2010 Einw.	2015 Einw.	2020 Einw.	2025 Einw.	2030 Einw.	Veränderung
<b>Prognose ohne Wanderung</b>						
<b>Bodnegg</b>	3.122	3.096	3.065	3.035	2.997	- 4,0 %
<b>Grünkraut</b>	3.018	3.016	2.996	2.959	2.910	- 3,6 %
<b>Schlier</b>	3.726	3.704	3.683	3.643	3.574	- 4,1 %
<b>Waldburg</b>	3.050	3.027	3.033	3.050	3.064	+ 0,5 %
<b>GVV Gesamt</b>	12.916	12.843	12.777	12.687	12.545	- 2,9 %
<b>Prognose mit Wanderung</b>						
<b>GVV Gesamt</b>	12.912	12.887	12.849	12.778	12.625	- 2,2 %
<b>Lkr. RV</b>	276.877	276.542	275.169	272.975	269.880	- 2,5 %
<b>Land BW</b>	10.744.789	10.701.096	10.625.379	10.514.459	10.373.552	- 3,5 %

Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2010

Die Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes basiert auf den Bevölkerungszahlen von 2008. Vergleicht man die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung mit der prognostizierten Bevölkerungsvorausrechnung für den GVV zeigt sich, dass die tatsächliche Entwicklung derzeit noch nicht rückläufig ist, wohingegen die prognostizierte Bevölkerung von einer Bevölkerungsabnahme ausgeht. Die Zensuserhebung im Jahr 2011 stellt zwar einen Bevölkerungsknick dar, doch die Daten von 2012 liegen um 103 Einwohner höher als prognostiziert.

	2008 1)	2009	2010	2011	2012	2013
Prognose o. Wanderung	12877	12936	12916	12901	12893	12886
Prognose m. Wanderung	12877	12946	12912	12898	12901	12897
Tatsächliche Entwicklung	12877	13003	13023	12833	13004	



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2013

### 3.2.3 Altersstruktur und demografische Entwicklung

Laut Prognose wird es im Jahr 2030 im Gemeindeverwaltungsverband 712 Personen unter 20 Jahre weniger geben, was einem Rückgang der jungen Bevölkerung um knapp 24 % entspricht. Dafür wird eine Zunahme der Bevölkerungsgruppe der 60- bis 85-Jährigen um 50 % prognostiziert. Die Zunahme der Hochbetagten (>85) liegt laut Vorausrechnung bei plus 226 Personen im Gemeindeverwaltungsverband Gullen.

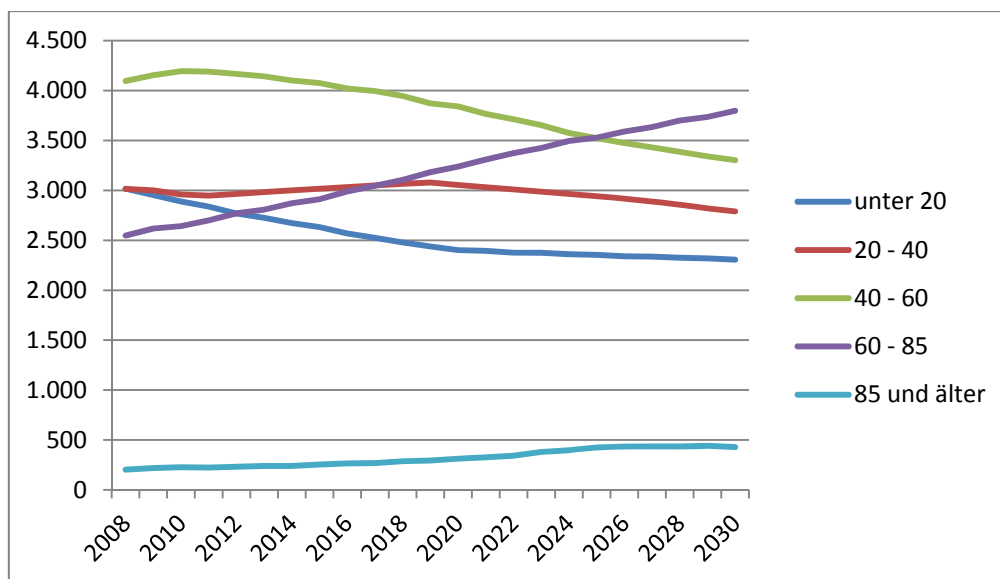


Abb. 4: Bevölkerungsvorausrechnung 2008 - 2030 ohne Wanderung nach Altersgruppen

Bevölkerungsvorausrechnung 2008 - 2030 ohne Wanderung nach Altersgruppen im GVV Gullen

	insgesamt davon	davon in der Altersgruppe von ... bis / unter / über ... Jahren				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 u.ä.
<b>2008</b> <sup>1)</sup>	12.877	3.018	3.014	4.096	2.547	202
<b>2030</b>	12.625	2.306	2.790	3.303	3.798	428
<b>Differenz</b>	- 252	- 712	- 224	- 793	1.251	226
<b>Veränderung</b>	- 2 %	- 24 %	- 7 %	- 19 %	49 %	111 %

<sup>1)</sup> Die der Vorausrechnung zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung

Quelle: Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt, BW

Trotz der immensen Zunahme der älteren Bevölkerung liegt das prognostizierte **Durchschnittsalter** in den Kommunen des GVV Gullen 2030 unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt:

Jahr	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg	Kreis	Land
<b>2008</b>	41,7	40,3	40,8	39,9	41,4	42,2
<b>2030</b>	46,0	46,3	46,5	45,0	46,9	46,6

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank 2010

### 3.3 Siedlung

#### 3.3.1 Historische Entwicklung

Quellen für die Darstellung der historischen Entwicklung sind das landeskundliche Informationssystem Baden-Württemberg und Angaben der Gemeinde (Homepage).

##### Historische Entwicklung Bodnegg

Seit 1805/06 gehört Bodnegg zu Württemberg und wurde dem Oberamt Altdorf zur Verwaltung zugeordnet. Ab 1810 gehörte die Gemeinde zum Oberamt Ravensburg, aus dem sich 1938 der Landkreis entwickelte. Die eigentliche Gemeinde entstand 1826 aus einem Amt der Landvogtei Schwaben. Die Gemeinde weist heute viele verstreute Weiler und Höfe auf. Bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts war Bodnegg nur ein kleiner Weiler. Mit dem Ende des zweiten Weltkriegs setzte dann eine starke Entwicklung und Bautätigkeit ein, die die Siedlungsfläche der Gemeinde stark vergrößerte.

##### Historische Entwicklung Grünkraut

Die Gegend von Grünkraut war schon früh besiedelt wie eine Urkunde von 834 zeigt. Im Jahr 1269 fand eine größere Versammlung statt, in einer vorliegenden Urkunde wird erstmals der Ortsname "Gruonencrut" genannt.

Die Gemeinde bestand noch im 19. Jahrhundert nur aus der Kirche und vier Häusern. Sie wurde 1826 aus dem Amt Grünkraut und der ehem. Landvogtei Schwaben gebildet. 1805 kam der Ort zu Württemberg und wurde zunächst dem Oberamt Altdorf zur Verwaltung zugewiesen bevor er ab 1810 zu Oberamt Ravensburg gehörte. 1973 wurden die Ortsteile Knollengraben und Ittenbeuren nach Ravensburg umgemeindet.

Die heutige Gemeinde besteht aus dem Hauptort und 42 Weilern. Bis nach dem zweiten Weltkrieg blieb Grünkraut ein stark landwirtschaftlich strukturierter Ort. Seitdem hat eine starke Entwicklung stattgefunden.

### Historische Entwicklung Schlier

Die schriftlichen Geschichtsquellen beginnen nach der Klostergründung in Weingarten im Jahr 1056. 1139 vermachte der Welfenherzog Heinrich der Stolze zwei Güter dem Kloster Weingarten. Zu dieser Zeit entstanden die meisten Schlierer und Ankenreuter Höfe und Weiler. Seit 1806 gehörte Schlier zum königlichen Oberamt des Königreiches Württemberg und kam 1810 zum Oberamt Ravensburg. 1822 erhielt die Gemeinde die Selbstverwaltung. Die Gemeinde besteht heute aus den Teilorten Schlier und Unteranckenreute sowie über 30 Weilern und Einzelhöfen. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Infrastruktur durch den Bau von Gemeindeverbindungswegen, dem Aufbau der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung aufgebaut.

### Historische Entwicklung Waldburg

Die erste urkundliche Erwähnung datiert sich wahrscheinlich auf das Jahr 1147. Ende des 11. Jahrhunderts erhielt das Geschlecht derer von Waldburg von den Welfen ein Amtslehen. Die ältesten Gebäudeteile die heute noch bestehen entstanden im 12. oder zu Beginn des 13. Jahrhunderts, als die Burg zum Stammsitz des Hauses wurde. Der Umbau des Gebäudes in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts ergaben Grundzüge, die die Burg bis heute prägen. Das Haus Waldburg hatte eine große politische Bedeutung. Unter dem Stauferkaiser Friedrich II. waren die Reichskleinodien von 1220 bis mindestens 1240 auf der Waldburg beherbergt. Die ersten Behausungen des Dorfes unterhalb der Burg wurden überwiegend als einstockige Holzhäuser in Blockbauweise und als Bohlenständer erbaut.

Ein mit Wasser gefüllter Graben zog sich um den Ortsrand und diente als Schutzwall. In den Jahren 1570 und 1724 richtete ein Feuer große Schäden an.

Die Bauern bekamen zur Entlastung damals eine Reihe von Rechten verliehen, welche die vormals leibeigenen Untertanen zu freien Grundbesitzern machte (z.B. Holzeinschlag). Im Gegenzug wurden Kriegsdienste geleistet. 1806 kam Waldburg unter württembergische Staatshoheit zunächst unter die Verwaltung des Oberamtes Waldsee und ab 1810 zum Oberamt Ravensburg. Seit 1826 besteht die Gemeinde Waldburg mit dem Hauptort und den Teilorten, Weilern, Gehöften und Parzellen nahezu wie die heutige Gemarkung.

1969 wurden die Ortsteile Hochrain und Knausenhaus und 1977 der Ortsteil Beikers nach Amtzell umgemeindet.

### 3.3.2 Siedlungscharakteristik

	Siedlungs- und Verkehrsfläche in %*			Landwirtschaftliche Fläche in %			Waldflächen in %		
	1992	2000	2009	1992	2000	2009	1992	2000	2009
<b>Bodnegg</b>	7,3	8,2	9,2	76,5	75,4	73,8	15,1	15,4	15,7
<b>Grünkraut</b>	8,9	9,5	10,5	68,9	68,3	67	21,2	21,2	21,4
<b>Schlier</b>	5,9	6,7	6,8	56,9	56,1	55,5	35,1	35,2	35,6
<b>Waldburg</b>	6,5	7,7	7,8	57,9	55,7	54,7	34,5	35,1	36,0
<b>GV Gullen</b>	7,1	8,0	8,6	65,1	63,9	62,7	26,5	26,7	27,2
<b>Lkr. RV</b>	8,2	9,0	9,6	61,6	60,2	59,3	28	28,5	28,7
<b>Land BW</b>	11,7	12,5	13,3	48,2	46,8	45,8	37,6	38,0	38,3

\* ohne Erholungsfläche

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank 2010

Die landwirtschaftliche Fläche hat im Zeitraum von 1992 bis 2009 um 2,4 % abgenommen wohingegen die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 1,5 % und die Waldflächen um 0,7 % zugenommen haben.

<b>Siedlungs- und Verkehrsfläche</b>				
<b>Ort</b>	<b>2011</b>		<b>1988</b>	
Bodnegg (2.456 ha)	240 ha	10 %	183 ha	7 %
Grünkraut (1.716 ha)	190 ha	11 %	148 ha	9 %
Schlier (3.258 ha)	229 ha	7 %	187 ha	6 %
Waldburg (2.270 ha)	188 ha	8 %	143 ha	6 %
<b>Summe GVV (9.700 ha)</b>	<b>847 ha</b>	<b>9 %</b>	<b>661 ha</b>	<b>7 %</b>
Landkreis Ravensburg	16.893 ha	10 %	13.365 ha	8 %
Land Bad.-Württemberg	507.691 ha	14 %	423.252 ha	12 %

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV Gullen liegt im Vergleich zum Land Baden-Württemberg und zum Landkreis Ravensburg niedriger.

### 3.3.3 Bevölkerungsdichte

Analog zur Bevölkerungszunahme ist die Bevölkerungsdichte von 69 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 1961 auf 140 Einwohner pro km<sup>2</sup> im Jahr 2011 gestiegen.

<b>Bevölkerungsdichte (Einwohner / km<sup>2</sup>)</b>							
<b>Ort</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2000</b>	<b>1990</b>	<b>1980</b>	<b>1970</b>	<b>1961</b>
Bodnegg	127	128	125	114	105	94	80
Grünkraut	182	181	170	149	137	110	87
Schlier	114	114	112	100	98	65	49
Waldburg	135	134	125	103	89	80	61
<b>Ø GVV</b>	<b>140</b>	<b>139</b>	<b>133</b>	<b>117</b>	<b>107</b>	<b>87</b>	<b>69</b>
Landkreis Ravensburg	170	170	165	152	141	130	114
Land Baden-Württemberg	302	301	294	275	259	249	217

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

### 3.3.4 Haushaltsgrößen

Im statistischen Monatsheft 08/2005 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) ist eine Definition des Begriffes Haushaltes aus dem Mikrozensus aufgeführt. Demnach zählt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie jede für sich allein wohnende und wirtschaftende Einzelperson als Haushalt. Zu einem Haushalt können sowohl verwandte als auch familienfremde Personen gehören.

Das statistische Monatsheft 08/2005 führt aus, dass zahlreiche Entscheidungen von sozialer, wirtschaftlicher und politischer Bedeutung nicht von einzelnen Personen, sondern von Personengemeinschaften oder von privaten Haushalten getroffen werden. Private Haushalte kaufen langlebige Konsumgüter (z.B. Kraftfahrzeuge), leisten Zahlungen an öffentliche Haushalte und empfangen von diesen Transfers, z.B. Wohngeld.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Gemeindeverwaltungsverband hat sich in den vergangenen Jahrzehnten von 3,9 Personen/Haushalt im Jahr 1961 kontinuierlich auf 2,5 Personen/Haushalt im Jahr 2006 reduziert. Dies entspricht in etwa der Entwicklung im Land und Landkreis.

Die Werte des GVV Gullen befinden sich über dem Kreis- und Landesdurchschnitt, das heißt im Verwaltungsverband leben durchschnittlich mehr Personen in einem Haushalt als im Kreis oder Land.

**Durchschnittliche Haushaltsgrößen (Personen je Haushalt)**

Ort	1961	1970	1987	2006
Bodnegg	4,4	4,1	3,1	2,5
Grünkraut	3,4	3,5	3,0	2,4
Schlier	3,9	3,6	3,0	2,5
Waldburg	4,0	3,8	3,1	2,5
<b>Durchschnitt GVV</b>	<b>3,9</b>	<b>3,8</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>
Landkreis Ravensburg	3,2	3,2	2,6	2,3
Land Baden-Württemberg	2,9	2,8	2,4	2,2

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

**Wohngebäude und Wohnungsbestand**

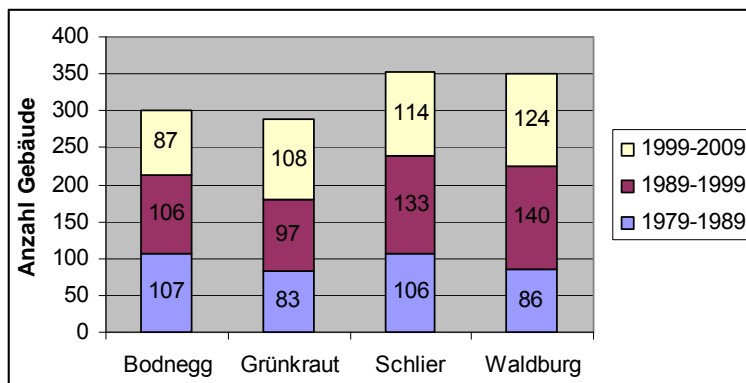
Ort	Anzahl der Wohngebäude 2011				Anzahl Wohnungen 2011
	Gesamt	1 Wohnung	2 Wohnungen	Ab 3 Wohnungen	
Bodnegg	782	519	206	57	1.176
Grünkraut	722	454	204	64	1.221
Schlier	1.017	700	238	79	1.528
Waldburg	835	581	199	55	1.275
<b>GVV</b>	<b>3.356</b>	<b>2.254</b>	<b>847</b>	<b>255</b>	<b>5.200</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Im GVV Gullen sind überwiegend Wohngebäude mit einer Wohnung vorhanden (ca. 67 %). Es folgen Gebäude mit zwei Wohnungen (25 %). Der Anteil der Gebäude mit drei und mehr Wohnungen beträgt 8 %.

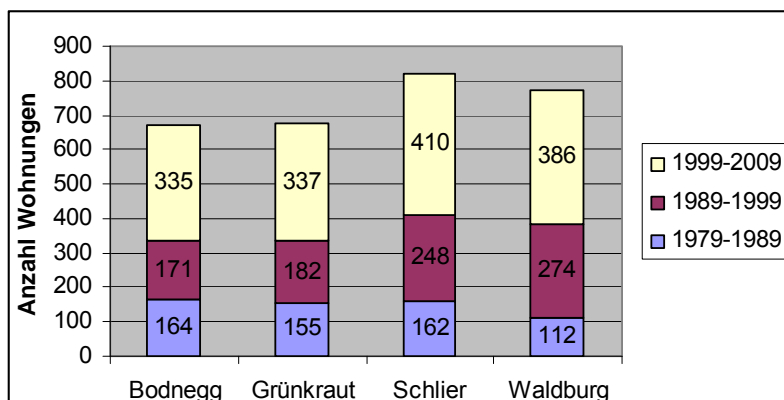
Folgende zwei Abbildungen veranschaulichen, wie viel Wohnraum in den Kommunen in den letzten 30 Jahren entstanden ist:

**Anzahl der fertiggestellten Wohngebäude 1979 - 2009**



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2010

## Anzahl der fertiggestellten Wohnungen 1979 - 2009



Quelle: Statistisches Landesamt, Regionaldatenbank 2010

## 3.4 Wirtschaftsstruktur

Mit Ausnahme des Jahres 2000 waren in der Verwaltungsverband in den dargestellten Jahren mehr Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe beschäftigt als im Dienstleistungsbereich. Bei den einzelnen Gemeinden sind große Unterschiede erkennbar. So waren 2011 in Bodnegg 67 % der Arbeitnehmer im Dienstleistungsbereich tätig und in Grünkraut 22 %.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsplatz nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen								
Jahr (30.06.)	2011				2000			
	Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*		Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*	
	Anzahl	in %**	Anzahl	in %	Anzahl	in %**	Anzahl	in %
Bodnegg	254	32 %	527	67 %	182	27 %	489	72 %
Grünkraut	852	76 %	245	22 %	524	63 %	289	35 %
Schlier	243	54 %	194	43 %	282	57 %	205	42 %
Waldburg	270	56 %	213	44 %	126	44 %	156	55 %
<b>GVV (Anzahl: Summe; Durchschnitt)</b>	<b>1.619</b>	<b>55 %</b>	<b>1.179</b>	<b>44 %</b>	<b>1.114</b>	<b>48 %</b>	<b>1.139</b>	<b>51 %</b>
Landkreis Ravensburg	36.987	38 %	60.271	62 %	38.430	42	51.245	57 %
Baden-Württemberg		38 %		62 %		44		55 %
Jahr (30.06.)	1990				1980			
	Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*		Produzierendes Gewerbe		Dienstleist.*	
	Anzahl	in %**	Anzahl	in %	Anzahl	in %**	Anzahl	in %
Bodnegg	153	31 %	346	69 %	315	59 %	217	41
Grünkraut	428	74 %	154	27 %	228	59 %	159	41
Schlier	278	63 %	162	37 %	293	76 %	93	24
Waldburg	130	67 %	63	33 %	168	77 %	50	23
<b>GVV (Anzahl: Summe; Durchschnitt)</b>	<b>989</b>	<b>59 %</b>	<b>725</b>	<b>41 %</b>	<b>1.004</b>	<b>68 %</b>	<b>519</b>	<b>32</b>
Landkreis Ravensburg	44.251	52 %	41.473	48 %	41.633	57 %	31.498	43
Baden-Württemberg		55 %		45 %		59 %		41

\* Handel, Gastgewerbe, Verkehr und sonstige Dienstleistungen

\*\* der gesamten sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

Die Arbeitsplatzbilanz stellt für eine Gemeinde oder Region die Zahl der Arbeitsplätze (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort) den am Ort wohnhaften Erwerbspersonen (Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort) zu einem bestimmten Zeitpunkt gegenüber.

Bei allen Gemeinden des GVV Gullen außer Grünkraut besteht ein Arbeitsplatzdefizit, das heißt dass mehr sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am jeweiligen Ort wohnen als Arbeitsplätze vorhanden sind.

Die Mehrheit der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Bewohner pendelt nach außen. Die vorhandenen Arbeitsplätze Vorort sind zu etwa drei Viertel von Auswärtigen besetzt.

#### Arbeitsplatzbilanz der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Stand: 30.6.2011	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg
Einwohner	3.134	3.104	3.722	3.032
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</b>				
Gesamt am Wohnort	1.052 100 %	1.084 100 %	1.300 100 %	1.089 100 %
Berufs-auspend- ler <sup>1</sup>	871 83 %	918 85 %	1.158 89 %	977 90 %
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</b>				
am Arbeitsort (Arbeitsplätze)	784 100 %	1.117 100 %	452 100 %	485 100 %
Berufs-einpend- ler <sup>1</sup>	603 77 %	951 85 %	310 69 %	373 77 %

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

<sup>1</sup> Berufspendler über die Gemeindegrenzen

### 3.5 Einzelhandel

#### 3.5.1 Landesplanung und Einzelhandelserlass Baden-Württemberg

Nach Plansatz 3.3.7 Z des Landesentwicklungsplans 2002 sollen sich Einkaufszentren in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen. Sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- und Unterzentren zusammengewachsen sind.

Es ist ein dynamischer Strukturwandel hinsichtlich Angebot und Nachfrage im Handel zu verzeichnen, der folgendermaßen geprägt ist:

- langfristig sinkende Anteile des Einzelhandels am privaten Verbrauch
- fortschreitende Konzentration in allen Branchen bei gleichzeitiger zunehmender Internationalisierung des Handels
- nachhaltige Verschiebungen zwischen den Handelsstandorten: weiteres Wachstum der Verkaufsflächen, einhergehend mit einer anhaltenden Erhöhung des Verkaufsflächenanteils der peripheren Standorte (Gewerbe-, Industrie-, Sondergebiete) zu Lasten zentraler Lagen (City, Nebenzentren, Vororte)
- anhaltendes Wachstum bei Fachmärkten und Einkaufszentren, kontinuierlich sinkende Marktanteile kleiner und mittlerer Fachgeschäfte sowie Marktanteilsverluste städtischer Warenhäuser



- zunehmende Bedeutung neuer Vertriebsformen wie zum Beispiel Electronic Commerce

Gleichzeitig wird dem Einzelhandel eine besondere städtebauliche und funktionale Bedeutung zugeschrieben:

- die Belebung der Innenstädte sowie der Ortszentren
- die Bündelung mit anderen zentralen Einrichtungen in den Stadt- und Ortszentren
- die Erhaltung und Entwicklung der Stadtgestalt
- die Attraktivität und Sicherheit des öffentlichen Raumes
- die Verkehrsverteilung (motorisierter Einkaufsverkehr, ÖPNV, Wirtschaftsverkehr)
- die soziale Integration
- die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung

Die Entstehung von großflächigem Einzelhandel, insbesondere an Standorten außerhalb der Ortszentren, hat in den vergangenen Jahren die raumordnerische und städtebauliche Struktur stark beeinflusst. Die Innenstädte als primärer Einzelhandelsstandort mit der Aufgabe der wohnungsnahen Versorgung werden durch die großflächigen Einheiten außerhalb in ihrer Existenz bedroht. In Zukunft soll diese Fehlentwicklung vermieden und deren negativen Konsequenzen vorgebeugt werden, indem die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten raumordnerisch gesteuert wird. Mit dem **Einzelhandelserlass** hat das Land Baden-Württemberg 2001 der Regionalplanung und den Kommunen eine Verwaltungsvorschrift an die Hand gegeben, die eine räumliche Steuerung bei der Planung und Genehmigung von Einzelhandelsgroßprojekten ermöglicht. Die materiellen Aussagen des Einzelhandelserlasses haben Gültigkeit.

Von großflächigem Einzelhandel wird in der Regel ausgegangen, wenn die Geschossfläche des Betriebs 1.200 m<sup>2</sup> überschreitet, wobei die Verkaufsfläche erfahrungsgemäß etwa 2/3 der Geschossfläche beträgt, also bei 800 m<sup>2</sup> liegt.

### 3.5.2 Regionalplanung und Regionales Einzelhandelskonzept

Der GVV Gullen liegt im ländlichen Raum der Region Bodensee-Oberschwaben in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verdichtungsbereich Ravensburg - Friedrichshafen und wird überwiegend von den Oberzentren Ravensburg / Weingarten versorgt. Die Kommunen selber haben keine zentralörtliche Funktion, obwohl die notwendige Mantelbevölkerung für Kleinzentren von > 8.000 Personen überschritten wird. Vielmehr soll in allen vier Gemeinden die örtliche Versorgung sichergestellt werden.

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat hinsichtlich der regionalen Steuerung des Einzelhandels Plansätze erstellt, die am 4. Dezember 2009 von der Versammlung einstimmig beschlossen wurden. Die Plansätze haben allerdings bis zur Fortschreibung des Regionalplans noch keine Rechtskraft, sondern sind als Leitfaden für das Verwaltungshandeln heranzuziehen.

Bereich	Inhalt	G = Grundsatz Z = Ziel N = Nachrichtliche Übernahme
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>G</b> <b>Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung</b> Um eine verbrauchernahe Versorgung in der gesamten Region zu gewährleisten, sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevante Sortimente herangezogen werden. Dabei soll insbesondere den Bedürfnissen von Behinderten, Familien mit Kindern und Senioren angemessene Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fußgänger- und Fahrradverkehr hingewirkt werden.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>Z1</b> <b>Konzentrationsgebot</b> Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Einzelhandelsgroßprojekte) ist in der Regel nur in den Ober-, Mittel- und Unterebenen zulässig.	
	<b>Z2</b> Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Plansätze 3 bis 5 gelten entsprechend.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>Z</b> <b>Beeinträchtungsverbot</b> Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>Z</b> <b>Kongruenzgebot</b> Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des zentralen Orts und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>N</b> <b>Integrationsgebot</b> Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.	
Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)	<b>Z1</b> <b>Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Integrierte Lagen)</b> Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in den in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. In den Vorranggebieten für zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte sind andere mit der vorrangigen Nutzung unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Außerhalb dieser Vorranggebiete ist die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend der Plansätze 2 bis 4 regionalplanerisch verträglich sind.	
	<b>Z2</b> Zentrenrelevante Randsortimente sind in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf die Verkaufsfläche zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente hat sich der Verkaufsfläche des Hauptsortiments deutlich unterzuordnen.	

Bereich	Inhalt	G = Grundsatz Z = Ziel N = Nachrichtliche Übernahme
<b>Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)</b>	<b>G</b> <b>Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)</b> Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen vorrangig in den integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. In diesen Vorbehaltsgebieten kommt der Nutzung durch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.	
<b>Einzelhandelsgroßprojekte (Plansätze)</b>	<b>Z</b> <b>Einzelhandelsagglomeration</b> Mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.	

Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat die BBE beauftragt, ein "Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben" aufzustellen. Dieses Gutachten wurde im Februar 2010 fertiggestellt.

Im Folgenden werden die grundlegenden Informationen für die einzelnen Kommunen wie Verkaufsflächen und Versorgungskennzahlen aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept vorgestellt.

Umsatz-Kaufkraft-Relation über 100, so signalisiert dies per Saldo Kaufkraftzuflüsse; liegt sie unter 100, bedeutet dies per Saldo Kaufkraftabflüsse. Die Umsatz-Kaufkraft-Relation kann auch als Maß für die Zentralität dienen.

\* Quelle: IfH, Katalog E, 5. Ausgabe \*\* Quelle: www.handelwissen.de

	<b>Bodnegg</b>	<b>Grünkraut</b>	<b>Schlier</b>	<b>Waldburg</b>
Raumordnung	Keine zentral-örtliche Bedeutung	Nahversorgungsstandort	Keine zentral-örtliche Bedeutung	Nahversorgungsstandort
Verkaufsfläche (2008)	2.540 m <sup>2</sup>	9.990 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel	1.405 m <sup>2</sup>	2.430 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	475 m <sup>2</sup>
sonstige Sortimente	1.140 m <sup>2</sup>	7.560 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>
Arealität (2008)	0,82 m <sup>2</sup> /Ew	3,35 m <sup>2</sup> /Ew	0,09 m <sup>2</sup> /Ew	0,28 m <sup>2</sup> /Ew
davon Nahrungs- und Genussmittel	0,45 m <sup>2</sup> /Ew	0,82 m <sup>2</sup> /Ew	0,05 m <sup>2</sup> /Ew	0,15 m <sup>2</sup> /Ew
sonstige Sortimente	0,37 m <sup>2</sup> /Ew	2,54 m <sup>2</sup> /Ew	0,04 m <sup>2</sup> /Ew	0,13 m <sup>2</sup> /Ew
Angebotsschwerpunkt:		Ortmitte Bodnegger Straße und Solitärstandort Gartencenter Fleischer		Reinhold-Abele-Straße
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2008	16,3 Mio. €	16,7 Mio. €	20,6 Mio. €	17,6 Mio. €
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2015 (Prognose)	17,0 Mio. €	17,6 Mio. €	21,3 Mio. €	18,3 Mio. €
Kaufkraftniveau	96,79	102,87	101,92	104,84

Umsatz (Prognose 2008) Umsatz-Kaufkraft- Relation	10,9 Mio. € 66,4 %	31,6 Mio. € 189,3 %	1,3 Mio. € 6,4 %	4,8 Mio. € 27,5 %
Anschluss Ravens- burg (Oberzentrum)	über B 32 in rund 9 km	über B 32 in rund 7 km	über die L 325 in rund 5 km	indirekt über B 32 in rund 13 km
Hinweis	Eigentlicher Nahversor- gungsschwer- punkt liegt au- ßerhalb des Ortskerns an der Kofelder Kreuzung	Zum Zeitpunkt der Erhebung wurde der Le- bensmittel- markt im Ge- werbegebiet mit berücksich- tigt		

Quelle: BBE 2010, Regionales Einzelhandelskonzept

Für die Aussagen zur kommunalen Versorgung relevante Begriffserläuterungen:  
Arealität\*

Die Arealität ist eine Kennziffer, die die relative Ausstattung einer Region, einer Kommune oder einer sonstigen Gebietseinheit mit Verkaufsflächen des Einzelhandels beschreibt. Sie wird gebildet als Quotient aus dem vorhandenen Besitz (in m<sup>2</sup>) und der Einwohnerzahl. So ergibt sich bei einer Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> in einer Gemeinde mit 5.000 Einwohnern eine Arealität von 0,40 m<sup>2</sup> je Einwohner.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft\*\*

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist der Teil des verfügbaren Einkommens, der voraussichtlich in einem festgelegten Zeitraum (in der Regel ein Jahr) für Einkäufe bei Anbietern des stationären Einzelhandels oder im Versand-/Onlinehandel ausgegeben wird. Das Kaufkraftvolumen für einen bestimmten Raum (z.B. eine Kommune) und bestimmte Sortimente ergibt sich durch Multiplikation der prognostizierten Pro-Kopf-Ausgaben mit der Einwohnerzahl.

Die Pro-Kopf-Ausgaben unterscheiden sich regional. Diese Unterschiede werden mit Kaufkraftkennziffern dargestellt werden, die den Bezug zum Bundesdurchschnitt herstellen. So entspricht eine Kaufkraftkennziffer von 110 einem Kaufkraftniveau von 10 % über dem Bundesdurchschnitt.

Umsatz-Kaufkraft-Relation

Die Umsatz-Kaufkraft-Relation ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Einzelhandelsumsatzes mit dem einzelhandelsrelevanten Nachfragevolumen in einem Gebiet. Eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von 100 gibt an, dass der Gesamtumsatz genau dem vorhandenen Nachfragevolumen in einem Stadtgebiet entspricht und Kaufkraftabflüsse durch Zuflüsse von außerhalb ausgeglichen werden.

### 3.5.3 Kommunale Planung

#### Gemeinde Bodnegg

In der Gemeinde Bodnegg ist am Standort Raiffeisenbank eine seniorengerechte Wohnanlage geplant, die auch einen Regiomarkt integrieren könnte. Zum Thema Nahversorgung wurde im Rahmen der Dorfentwicklung Bodnegg 2030 ein runder Tisch eingerichtet. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Auszug aus der Dokumentation „Dorfentwicklungskonzept Bodnegg 2030“:

„Früher gab es allein im Ortskern fünf Läden, die nach und nach aufgegeben haben. Inzwischen besteht mit den Märkten in Rotheidlen eine ernstzunehmende Konkurrenzsituation zur Ortsmitte. Es ist daher umso wichtiger, in der Bevölkerung das Bewusstsein für das Einkaufen im Ort zu schaffen.“

In der ersten Bürgerwerkstatt am 11.02.2012 wurde von ProRegio ein Kurzvortrag über den Einzelhandel im ländlichen Raum gehalten, der Auftakt zu einer konstruktiven Diskussion über das Thema Nahversorgung wurde. Er stellte in seinem Impulsreferat Ansätze der Nahversorgung vor und betonte, dass in der Region um Bodnegg viele kleine Strukturen noch vorhanden seien. Dies sei ungewöhnlich und biete Potenzial. Aufgezeigt wurde, dass für einen Dorfladen besonders frische Waren und ein regionales Angebot wichtig seien, weil dies von den Kunden besonders nachgefragt würde. Besonders die Kombination „frisch und regional“ sei Erfolg versprechend. Zudem sei es wichtig, dass ein Dorfladen auch weitere Angebote biete, im Sinne eines Multifunktionsladens: ein Ort der Begegnung, eine Poststelle etc.

ProRegio verwies auf das Gewerbegebiet Rotheidlen sowie die Nettomärkte in der Umgebung, die heute viel Kaufkraft abziehen. Ob ein Dorfladen trotz dieser Konkurrenz tragfähig wäre, müsste genauer untersucht werden. Ein Laden muss natürlich wirtschaftlich tragfähig sein, unabhängig davon, welche Form des Betriebs gewählt wird. Als Faustregel gelte, dass zur Existenzsicherung eines Dorfladens pro Tag 150 Leute ca. 6,50 € dort ausgeben müssen.

Ein vom Wirtschaftsministerium gefördertes Gutachten für Bodnegg hält ProRegio für empfehlenswert. Auf Empfehlung der Arbeitsgruppe beauftragte der Bodnegger Gemeinderat zeitnah ProRegio mit einem Einzelhandels-Gutachten für die Ortsmitte Bodnegg für eine erste Phase, die Aufstellung eines Standortgutachtens.

Eine Möglichkeit für einen neuen Nahversorgungsstandort in der Ortsmitte wird von der Arbeitsgruppe auf dem Raiffeisen-Areal gesehen. Durch die Insolvenz der Firma Schlicker steht ein Ladenlokal leer, auch der Getränkemarkt steht langfristig zur Disposition. Denkbar wäre die Kombination z.B. mit Wohnen bzw. mit Infrastruktur wie Post, Dorfladen mit Bäcker und Metzger. Auch eine Sonderform der Nahversorgung, die bürgerschaftliches Engagement mit einschließt, ist vorstellbar.

In der Ortsmitte Bodneggs gibt es als Alternative zum Raiffeisen-Areal auch weitere Standorte, die sich für einen Dorfladen eignen würden. So verfügt z.B. das Gebäude in der Dorfstraße 6 über eine freistehende Ladeneinheit, die sich gut für eine gewerbliche Nutzung eignen würde. Auch am Lindenplatz wäre ein Dorfladen denkbar.

Der angestoßene Dorfentwicklungsprozess könnte besondere Formen der Nahversorgung ermöglichen. Der Prozess bietet eventuell ein Modell, das über die bekannten Formen der Dorfläden hinausgeht und die Möglichkeit bietet, ganz neu „Nahversorgung“ zu denken. In den Diskussionen wurden verschiedene Ideen zu alternativen Möglichkeiten der Nahversorgung gesammelt. Viele Dinge sind denkbar, z.B. Markthalle, gebündelte Direktvermarktung der Höfe, Bestellung per Internet und Lieferservice, Einbindung von Menschen mit Behinderungen.

Das Thema Nahversorgung konnte im Rahmen der Bürgerwerkstätten noch nicht vollumfänglich abgearbeitet werden. Angeregt wurde von der Arbeitsgruppe deshalb die Einrichtung eines Runden Tisches zur Nahversorgung.

Die Arbeitsgruppe wünschte sich auch eine weitere Einbeziehung in die weitere Diskussion, wenn die Ergebnisse des Gutachtens von ProRegio vorliegen.“

### Gemeinde Grünkraut

Der vorhandene Edeka-Markt ist neben einer Metzgerei, einer Bäckerei und einer Apotheke der einzige Anbieter von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Grünkraut. Der Markt ist somit von besonderer Bedeutung für die Grundversorgung in der Gemeinde. Im Gewerbegebiet Gullen gab es bis vor ca. 8 Jahren ein großes Lebensmittelgeschäft. Vor ca. drei Jahren wurde der Schlecker in der Ortsmitte mit über 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschlossen. Dieses Segment wird derzeit in der Gemeinde Grünkraut nicht mehr abgedeckt, sodass diese Einkäufe in der Regel außerorts getätigt werden müssen. Der Edeka-Markt möchte in Zukunft sein Angebot an Waren für den kurzfristigen Bedarf einschließlich Drogerieartikel ausbauen, um auch seinen Standort langfristig zu sichern.

Ebenso gibt es ein Angebot an regionalen und an fair-gehandelten Produkten. Mit der Erweiterung des Einzelhandelsangebotes soll die Nahversorgung bzw. die Grundversorgung auch in Zukunft gesichert werden.

### Gemeinde Schlier

Als Genossenschaftsladen hat sich in Unterankenreute ein Dorfladen angesiedelt. Der Dorfladen wurde durch großes bürgerschaftliches Engagement aufgebaut. Es werden alle Lebensmittel (außer Tiernahrung) geführt. Der Dorfladen Ankenreute hat inzwischen eine große regionale Bedeutung.

Zur Stärkung der innerörtlichen Struktur hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, die geplante Gewerbefläche für einen Discounter südlich von Unterankenreute am Kriessel herauszunehmen und dafür den Dorfladen in ein bestehendes Gebäude in der Ortsmitte zu verlegen. Der Discounter im Außenbereich würde den Zielen des Dorfentwicklungsprozesses zur Stärkung innerörtlicher Potenziale widersprechen.

Dem Gemeinderat und den beteiligten Bürgern ist es wichtig, ein klares Konzept zu verfolgen. Im Scoping zur Fortschreibung Flächennutzungsplan am 7.7.2011 mit den wesentlichen Fachbehörden (RP Raumordnung, Regionalverband und Landratsamt) war die geplante Gewerbefläche *Discounter* mit 0,9 ha enthalten. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde die Fläche mit Beschluss vom 04.11.2013 herausgenommen.

### Gemeinde Waldburg

Die Gemeinde kann momentan sämtliche Nahversorgungsfunktionen erfüllen. Waldburg verfügt im Ortskern über einen kleinen Vollsortimenter (Edeka-Markt), mehrere Bäckereien (3), Metzgereien (3), Getränke- und Einzelhändler (2), eine Volksbank und Sparkasse, eine Poststelle und sogar eine Apotheke. Der Schleckermarkt hat vor ca. 3 Jahren geschlossen. Mehrere gastronomische Betriebe (6) sowie verschiedene Anbieter von regionalen Produkten ab Hof sind über die Gemarkung verteilt. Jeden Freitag gibt es einen kleinen Wochenmarkt vor dem Rathaus.

Um auch in Zukunft die Nahversorgung in der Gemeinde Waldburg zu gewährleisten, ist als Alternative zum vorhandenen Edeka-Markt eine mögliche Einzelhandelsnutzung der Mischbaufläche Gehrenäcker entlang der Bodnegger Straße denkbar.

Im Dorfentwicklungsprozess Waldburg 2030 wurden hinsichtlich Einzelhandel die Leitziele "Sicherstellung der Grundversorgung und gemeinsame Vernetzung von Waldburger Produkten" formuliert.

Daraus ergibt sich folgender Handlungsvorschlag:

„Die Vielzahl der qualitativ hochwertigen Produkte bzw. Erzeuger in der Region vom Imker, dem Dammwildgehege, der Straußenfarm, den lokalen Metzgereien und Bäckereien, den Biolandwirten, den Branntweinherstellern, dem Dönerhersteller und natürlich

der weltweit agierenden Firma Vom Fass verlangen nach einer Vernetzung. Regionalität liegt hoch im Trend. Ziel ist eine einheitliche Vermarktung. Denkbar ist ein gemeinsamer Auftritt auf Messen (z.B. Oberschwabenschau) mit einem Stand 'Waldburger Produkte'.

Ein gemeinsamer Wochenmarktstand ist vorstellbar, wobei die Personalkosten umgelegt werden könnten.

Die nachhaltige Vernetzung der Erzeuger mit Handel und Gastronomie der Umgebung wird als weiterer wichtiger Handlungsschwerpunkt gesehen. Die Bürger wünschen sich, dass sie auch im Einzelhandel lokale Produkte kaufen können und dass in Gasthäusern mit Zutaten aus der Region gekocht wird. Mit saisonalen Aktionen könnte das regionale Sortiment beworben werden. Internetaktionen sind ebenso denkbar.“

### 3.6 Tourismus und Naherholung

Laut Regionalplan befinden sich die Kommunen des GVV Gullen in der Ferienregion Nördliches Bodenseegebiet.

Grundsätzlich soll laut Regionalplan der Fremdenverkehr umwelt- und sozialverträglich bei laufender Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit weiter ausgebaut werden:

Aufgrund seiner landschaftlich bevorzugten und klimatisch günstigen Lage ist die Gemeinde Waldburg sogar staatlich anerkannter Erholungsort (§ 10 Kurortgesetz BW). Der Ort soll für die Ferienerholung geeignete Einrichtungen und einen entsprechenden Ortscharakter aufweisen mit dem Ziel, dass die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Gästen mindestens 5 Tage beträgt.

Der äußerst hochwertige Landschaftsraum stellt ein hohes Potenzial für die Gemeinden im Hinblick auf ihre Wohn- und Naherholungsqualität sowie im geringeren Ausmaß auch für den Tourismus dar. Touristische Magnete mit überregionaler Anziehungskraft gibt es bisher nur wenige. Hierzu gehört allen voran die historische Waldburg mit ihrem herausragenden Ausblick.

Dennoch haben sich die Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen zusammen mit den Gemeinden Amtzell und Vogt zu einem touristischen Zweckverband mit der Bezeichnung "Region Waldburg" zusammengeschlossen. Aufgabe ist die gemeinsame Vermarktung im Internet, auf Messen, mit Broschüren und einem Unterkunftsverzeichnis sowie der Kommunen übergreifende Ausbau der touristischen Infrastruktur (z.B. einheitliche Wanderwegbeschilderung und Wanderführer). Zusätzlich ist die Region Waldburg Mitglied in der Ferienregion Allgäu-Bodensee und der Oberschwäbischen Tourismusgesellschaft.

Es gibt eine zentrale Touristinformation für die Region Waldburg im Rathaus in Waldburg. Zusätzlich gibt es in jedem Rathaus Infomaterial zur Region.

Die landschaftsbezogene Erholung steht im Angebot im Vordergrund mit Wandern, Radfahren, Langlaufen und auch Wanderreiten. Mit einem Pedelecverleih hat sich die Region Waldburg im Radtourismus positioniert. Mit Gesamtpaketen, welche die Anreise mit dem ÖPNV plus Kombitickets für Bauernhausmuseum Wolfegg und die Waldburg anbieten, wird die Region vernetzt.

#### Allgemeine landschaftliche Besonderheiten der Region:

- Kleinstrukturierte Endmoränenlandschaft mit Drumlins, Toteislöchern etc.
- Zahlreiche Naturdenkmale und Geotope
- Bewegte Topografie mit Hügeln, Tälern und Tobeln

- Feuchtgebiete und Moore
- Weiher und Quellen
- Artenreiche Streuobstwiesen
- Sonderkulturen aus Hopfen und Intensivobst
- Lage zwischen Allgäu, Bodensee und Oberschwaben
- Idyllische dörfliche Strukturen und Streusiedlungen

#### Kulturelle Besonderheiten und Freizeiteinrichtungen der einzelnen Kommunen:

- Bodnegg: Barocke Kirche in exponierter Lage mit beeindruckender Alpensicht, Kapellen und Wegkreuze, Hallenbad, Naturerlebnispfad, Freizeitanlage mit Mountainbike-/BMX-Parcours, Skateanlage und Inline-Hockey-Feld u.a.
- Grünkraut: St. Gallus-Kirche, Pfarrstadel (für Konzerte, Kleinkunst, Kabarett etc.), Kunstgalerie im Rathaus, idyllischer Dorfweiher mit Rundweg, Jugendaktionsplatz/Skateparcours u.a.
- Schlier: "Rößler Weiher" und "Stiller Bach" mit wasserbauhistorischen Pfaden, Lanzenreuter Weiher, Lindele, Barbarossastein, Veranstaltungsangebot in der Wetzisreuter Festhalle, Ausflugslokal Fuchsloch u.a.
- Waldburg: Historische Waldburg, 2 Pfarrkirchen, 3 Kapellen und zahlreiche Wegkreuze, Museum für Indianistik, Betriebsbesichtigungen und Museum bei dem Betrieb *Vom Fass* in Hannover, Obstlehrpfad, Planetenweg, Sternwarte, Aussicht vom Kohlenberg, Torfabbaugebiet und NSG Reicher Moos, Eratischer Block, Töpfermarkt im August u.a.

Hotels, Gasthäuser und Pensionen gibt es nur wenige im Verbandsgebiet und diese werden mit privaten Ferienunterkünften ergänzt. Eine Kombination von Fremdenverkehrsangeboten zu bestehenden landwirtschaftlichen Höfen (z.B. Urlaub auf dem Bauernhof), auch als zusätzliches Standbein für die Landwirte, oder die Umnutzung von leerstehenden Gebäudeteilen hat sich in der Region bereits bewährt und ist noch weiter ausbaufähig.

Gute zertifizierte Plätze für Reisemobile sind in Amtzell und Wolfegg vorhanden. Eine Auslastung des Beherbergungswesens und die Aufenthaltsdauer der Besucher sind momentan nicht messbar, da dies gewöhnlich über Meldescheine registriert wird.

#### **Übersicht Unterkünfte und Restaurants**

2013	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg
<b>Unterkünfte</b>				
Hotel / Pension	--	2	2	3
Private Ferienwohnung / -zimmer	2	2	2	5
Ferien auf dem Bauernhof	4	--	1	1
Campingplatz / Caravanstellplatz	zertifizierter Platz für Reisemobile für die Region Waldburg in Amtzell			
Café / Gasthaus / Restaurant	5	2	9	3

Quelle: Unterkunftverzeichnis Region Waldburg und Angaben der Gemeinden



Derzeit gibt es kein Hotel der gehobenen Klasse im Planungsraum. Das Hotel Krone in Waldburg hat sich in den letzten Jahren zum Tagungshotel mit überregionaler Anziehungskraft etabliert.

Die Vielzahl der Pensionen und Ferienwohnungen zeigt die familiäre Ausrichtung des Fremdenverkehrs in der Region.

Kleine Ausflugslokale wie z.B. Fuchsloch in Schlier laden Tagestouristen aus der Umgebung ein.

### **Direktvermarkter**

Den gestiegenen Ansprüchen der Reisenden an das landschaftliche und siedlungsstrukturelle Umfeld muss laut Regionalplan ein umwelt- und sozialverträglicher Tourismus gerecht werden, indem die vielfältige Natur- und Kulturlandschaft erhalten und gepflegt wird. Die Vermarktung von regionalen Produkten in der Gastronomie stützt die lokale Landwirtschaft, welche Landschaftspflege betreibt und maßgeblich zum Erhalt der vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft beiträgt.

### **Übersicht der Anzahl der Direktvermarkter**

	<b>Bodnegg</b>	<b>Grünkraut</b>	<b>Schlier</b>	<b>Waldburg</b>
Direktvermarkter	4	3	4	2

Quelle: [www.direktvermarktung-ravensburg.de](http://www.direktvermarktung-ravensburg.de)

Die Anzahl der Direktvermarkter und die Anzahl der Landwirte, die ein zusätzliches Einkommen aus dem Fremdenverkehr beziehen, ist in den letzten 15 Jahren, nicht zuletzt durch die Unterstützung von PLENUM (Projekt des Landes zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Umwelt), in den einzelnen Kommunen stark gestiegen und muss zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft, insbesondere der Streuobstbestände, weiter gefördert werden. Direkt vermarktet werden Fisch und Fleisch, frisches Obst und Gemüse sowie die veredelten Produkte wie Saft, Wein, Liköre und Schnaps.

### **Rad- und Wanderwege**

Der Ausbau des Radwegenetzes ist ein wichtiges Ziel, welches die Radwegekonzeption des LRA Ravensburg verfolgt.

## **3.7 Soziale Infrastruktur**

### **Einrichtungen für Kleinkinder**

Obwohl die Kinderzahlen nachweislich auch im Verwaltungsverband rückläufig sind, wird das Betreuungsangebot ständig ausgebaut. Mit verlängerten Öffnungszeiten bis hin zu Ganztagesangeboten mit Mittagessen versuchen die Gemeinden auf die veränderten Bedürfnisse der Eltern und die gesetzlichen Vorgaben wie den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab 12 Monate zu reagieren. Die Gemeinden im Verwaltungsverband haben alle in den letzten Jahren die staatlichen Fördermittel genutzt, ihre Einrichtungen auf die Betreuung von unter Dreijährigen (U3) auszudehnen und eine Ganztagesbetreuung anzubieten, so dass in dieser Hinsicht der Bedarf für die nächsten 10 - 15 Jahre gedeckt sein sollte.

## Übersicht der Kindergärten und Kindertagesstätten

	Bestand 1999	Entwicklung bis 2013
<b>Bodnegg</b>	2 zweigruppige Kindergärten	Eigenständige Kindertagesstätte in der Dorfstraße
<b>Grünkraut</b>	2 zweigruppige Kindergärten	Kindertagesstätte an Kindergärten angegliedert
<b>Schlier</b>	2 zweigruppige Kindergärten in den Hauptorten Schlier und Unterankenreute	Kindertagesstätte an Kindergärten angegliedert
<b>Waldburg</b>	2 zweigruppige Kindergärten	Kindertagesstätte an Kindergärten angegliedert

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

## Öffentliche Schulen

Trotz eines leichten Anstiegs der Bevölkerungszahlen in den Gemeinden des Verwaltungsverbandes ging die Zahl der schulpflichtigen Kinder (zwischen 5 und 16 Jahre) zurück, sodass die Schülerzahlen an den Grundschulen rückläufig waren. Allerdings konnte der Bestand der Grundschulen im Verband in den letzten 15 Jahren aufrecht erhalten bleiben.

Bei den weiterführenden Schulen gab es in den letzten Jahren eine Konsolidierungstendenz. 2011 hat die Gemeinde Schlier ihren Hauptschulstandort zugunsten der Hauptschule Waldburg geschlossen. Zum Schuljahr 2012/2013 wird die Hauptschule in Kooperation mit dem Schulstandort Vogt zur Werkrealschule Waldburg-Vogt. Ab Schuljahr 2013/2014 wird die Schulkooperation zur Gemeinschaftsschule Waldburg- Vogt umgewandelt. Eine große Auswahl an weiterführenden Schulen befindet sich in Ravensburg und Weingarten.

Das Bildungszentrum Bodnegg stellt mit ca. 900 Schüler ein Alleinstellungsmerkmal in der hiesigen Schullandschaft dar. Es hält als Ganztageschule eine Grundschule, Werkrealschule und Realschule vor. Geplant ist die Einrichtung eines gymnasialen Zugs am Bildungszentrum.

## Übersicht der öffentlichen Schulen

	Bestand 1999	Bemerkung
<b>Bodnegg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonderschule Lindenschule</li> <li>Ganztageschule Bildungszentrum Bodnegg mit Grundschule, Werkrealschule, Realschule</li> </ul>	Geplant ist die Einrichtung eines progymnasialen Zuges am Bildungszentrum Bodnegg
<b>Grünkraut</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundschule</li> </ul>	
<b>Schlier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundschule in Schlier</li> <li>Grundschule in Unterankenreute</li> </ul>	Zum Schuljahr 2011 hat Schlier seinen Hauptschulstandort zugunsten der Werkrealschule Waldburg-Vogt aufgegeben
<b>Waldburg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundschule</li> <li>Gemeinschaftsschule Waldburg - Vogt bis Klasse 10</li> </ul>	Seit Schuljahr 2012/2013 kooperiert Waldburg mit Vogt (ab Klasse 8 kommen die Vogter Schüler nach Waldburg) Ab Schuljahr 2013/2014 Gemeinschaftsschule Waldburg - Vogt

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden \*Quelle: Schulamt Markdorf

Zum 01.01.2009 wurde aus den bisherigen Schulamtsbezirken Bodenseekreis und Ravensburg ein Schulamtsbezirk mit dem Staatlichen Schulamt in Markdorf. Das Schulamt Markdorf ist für Grund-, Werkreal-, Real- und Sonderschulen im Bodenseekreis und im Landkreis Ravensburg zuständig.

### Zusätzliches Bildungsangebot

	<b>Bodnegg</b>	<b>Grünkraut</b>	<b>Schlier</b>	<b>Waldburg</b>
<b>Volkshochschule</b>	ja	ja	ja	ja
<b>Außenstelle Musikschule Ravensburg e.V.</b> (Angaben Musikschule Ravensburg Stand 11.05.2012)	Blockflöte Querflöte Tiefe Blechbläser Hohe Blechbläser Musikalische Früherziehung (im Moment kein Kurs) Saxophon Klarinette	Musikalische Früherziehung Blockflöte Tiefe Blechbläser	<u>Schlier:</u> Fanfare Trompete  <u>Unterankenreute:</u> Musikalische Früherziehung+ Blockflöte	Musikalische Früherziehung Querflöte
<b>Bücherei</b>	Im Bildungszentrum Bodnegg	Im Rathaus	Schlier: in der Alten Schule Unterankenreute: im Dorfgemeinschaftshaus	Im Rathaus
<b>Museen</b>	-	-	-	▪ Burg Waldburg ▪ Indianermuseum

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden, Angaben Musikschule Ravensburg

Die Volkshochschule ist mit ihren Angeboten in allen Kommunen vertreten. Es gibt in allen Gemeinden private Anbieter von Kursen in den Bereichen Musik, Kunst, Gesundheit und Sport. Öffentliche Büchereien gibt es in allen vier Kommunen. Museen sind nur in Waldburg vorzufinden.

### Familien- und Jugendeinrichtungen

#### Bodnegg

Die Gemeinde Bodnegg bietet zweimal in der Woche im Jugendtreff eine Betreuung durch einen Sozialarbeiter. Die Räume des Jugendtreff befinden sich in der Ortsmitte und die Treffen werden sehr gut angenommen.

Das Kolpinghaus in der Ortsmitte bietet für Familien verschiedene Veranstaltungen, die im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht werden.

#### Grünkraut

Das Jugendhaus wurde 2001 erbaut und ist an zwei Nachmittagen in der Woche geöffnet. Geführt wird der Jugendtreff von einem Leitungsteam. Angegliedert ist ein Jugendaktionsplatz/Skateparcours.

#### Schlier

In Unterankenreute gibt es das "Heimle" hinter der Grundschule mit einer Grillstelle, wo sich ältere Jugendliche selbst organisieren.

### Waldburg

Die Gemeinde bietet keinen offenen Jugendtreff an.

Die Grund- und Gemeinschaftsschule Waldburg hat eine Sozialarbeiterin angestellt.

Die Jugendarbeit ist bei den Ministranten und in verschiedenen Vereinen konzentriert.

### **Alten- und Pflegeeinrichtungen**

Die demografische Entwicklung sieht eine Überalterung der Bevölkerung voraus. So wird die Zahl der Hochbetagten in den nächsten 15 Jahren steigen. Zudem wird prognostiziert, dass damit einhergehend der Bedarf an Senioreneinrichtungen und die Anzahl der Pflegebedürftigen zunehmen wird. Eine Bedarfsanalyse für die Anzahl an Wohnungen bzw. Betten in Einrichtungen zur Pflege muss von den Kommunen separat erstellt werden.

### Bodnegg

Aktuell gibt es in Bodnegg noch keine seniorengerechte Wohnanlage.

Im Rahmen der "Dorfentwicklung Bodnegg 2030" wurden in der Arbeitsgruppe seniorengerechte Bodnegg Suchräume für eine seniorengerechte Wohnanlage gefunden und der Standort neben der Raiffeisenbank als der attraktivste Standort konkretisiert.

Eine sehr gut funktionierende ehrenamtliche Betreuung läuft über die Nachbarschaftshilfe in Bodnegg.

### Grünkraut

Das BürgerkontaktBüro im Haus der Mitte ist Anlaufstelle für Menschen aller Altersstufen, die Fragen oder persönliche Anliegen im sozialen Bereich haben. Ratsuchende erhalten hier Informationen über soziale Dienste und Angebote. Sie können sich über Möglichkeiten der Unterstützung beraten lassen. Das BürgerkontaktBüro unterstützt die Kooperation der sozialen Dienste und Initiativen in Grünkraut und setzt sich für die bedarfsgerechte Entwicklung von sozialen Angeboten in Grünkraut ein.

Dafür ist eine Sozialarbeiterin im BürgerkontaktBüro Ansprechpartnerin für die sozialen Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus der Mitte.

### Schlier

Aktuell gibt es in Schlier noch keine seniorengerechte Wohnanlage.

In der Schlierer Ortsmitte war dies 2010 im Rahmen einer Neubebauung geplant, der Bedarf jedoch nicht da. Die zukünftige Planung integriert im Rahmen der "Dorfentwicklung Schlier 2030" Gedanken für eine Wohnform für ältere Menschen.

Eine sehr gut funktionierende ehrenamtliche Betreuung läuft über die Nachbarschaftshilfe Schlier.

Die kirchliche Sozialstation St. Martin aus Schlier betreut ältere Menschen in allen vier Verbandskommunen.

### Waldburg

Die zentral gelegenen "Lebensräume Waldburg" ist eine generationenübergreifende Wohnanlage mit 35 Wohneinheiten. Es wohnen sowohl Kinder als auch Hochbetagte in der Wohnanlage, die von einer Gemeinwesenreferentin betreut wird. Das Durchschnittsalter der ca. 45 Bewohner liegt bei knapp 54 Jahren.

Es gibt gemeinschaftliche Begegnungsräume für die Bewohner und für die Bürger Waldburgs. Träger ist die St. Anna Hilfe der Stiftung Liebenau.

Zusätzlich gibt es ein privat geführtes kleines Pflegeheim mit 11 Altenpflegeplätzen in ruhiger und familiärer Lage.

Die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe betreut die verschiedensten Projekte in der Gemeinde. Es besteht weiterer Bedarf an Angeboten zur Tagespflege.

### Einrichtungen für die Gesundheit

	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg
<b>Allgemeinarzt</b>	1	2	1	2
<b>Zahnarzt</b>	1	1	1	2
<b>Apotheke</b>	-	1	-	1
<b>Facharzt</b>	-	-	-	-
<b>Heilpraktiker</b>	1	1	2	2
<b>Ergotherapie</b>	-	-	1	-
<b>Physiotherapie</b>	1	3	1	4

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

Im Gemeindeverwaltungsverband gibt es 6 Allgemeinmediziner und 5 Zahnärzte. Die Kommunen liegen im Einzugsbereich des Kreiskrankenhauses Ravensburg, welches laut Regionalplan (1996) und dem Kreispflegeplan für die Regelversorgung zuständig ist sowie im Einzugsbereich des Klinikums Friedrichshafen, welches die Zentralversorgung übernimmt. Die ärztliche Versorgung kann als ausreichend bezeichnet werden.

### Öffentliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs

	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg
<b>Feuerweh- haus</b>	x	x	x	x
<b>Polizei</b>	(-) Ravensburg	(-) Ravensburg	(-) Ravensburg	(-) Ravensburg
<b>Post</b>	Postfiliale im Schreibwarenla- den Brockmann	Postfiliale	Postfiliale am Dorfplatz in Schlier	Postfiliale
<b>Breitband DSL</b>	x	x	x	x
<b>Bauhof</b>	x	x	x	x
<b>Bürgersaal</b>	x (DGH) (im Rathaus)	x (Pfarrstadel)	x Festhalle Wetzisreute	x Sporthalle

Quelle: Angaben der Gemeinden

### 3.8 Öffentliche Grünflächen

In den Gemeinden gibt es - abgesehen von den Zentren den Gewerbegebieten Gullen und Rotheidlen an der wichtigen Verkehrsachse B 32 - keine großflächig versiegelten Flächen. Im Verwaltungsraum gibt es zahlreiche Weiler und Teilorte mit überwiegend lockerer Bebauung. Die Entfernung zur freien Landschaft ist gering.

Die Sportvereine bieten ein breites Angebot an. Im Bereich des Verwaltungsverbandes und Umgebung gibt es zudem zahlreiche Wanderwege.

### Öffentliche Parks und Grünflächen zur Erholung im Siedlungsbereich (inkl. Sportanlagen)

	<b>Bodnegg</b>	<b>Grünkraut</b>	<b>Schlier</b>	<b>Waldburg</b>
Friedhöfe	innerorts	innerorts	innerorts	Innerorts
Öffentliche Spielplätze	3	5 + Jugend-aktionsplatz + Mehrgenerationenplatz	8	3
Kleingärten	--	Naturerlebnispfad Schule	--	--
Turn- und Sporthallen	2	2	3	1
Hallen- und Freibäder	Schwimmbad	-	-	-
Sportplätze	2	1	2	2
Sondersportanlagen	Naturerlebnispfad	Mehrzweckspielfeld, Skateparcour, Beachvolleyball, Bike-Park	Bolzplatz, Tennisplatz	Beachvolleyball, Tennis, Fun-Court, Loipe, Skaterbahn

Quelle: Internetseiten und Angaben der Gemeinden

### 3.9 Verkehr

#### 3.9.1 Überörtliches Verkehrsnetz und möglicher Ausbau

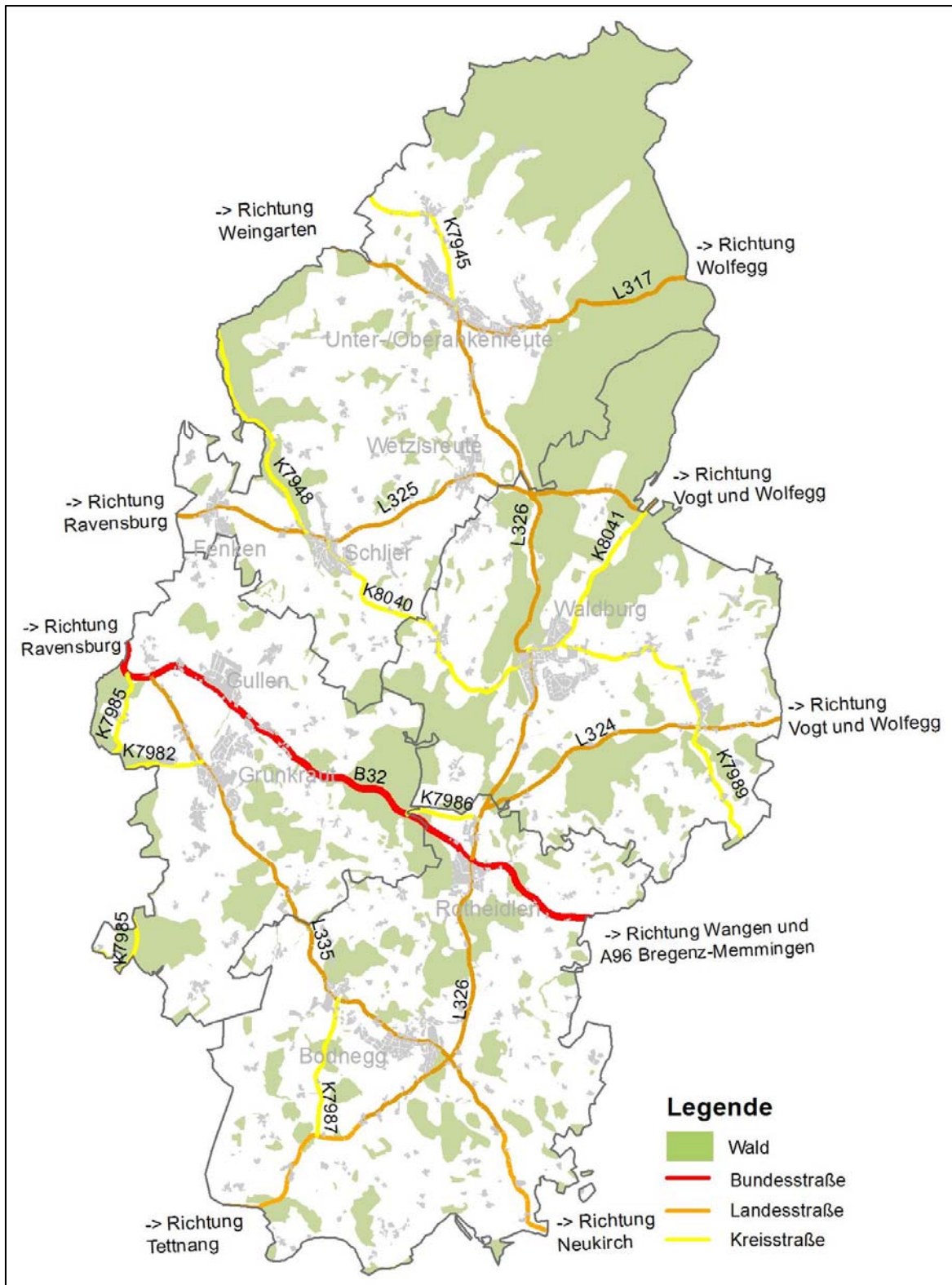


Abb. 5: Überörtliches Straßenverkehrsnetz Gemeindeverwaltungsverband Gullen





### 3.9.2 Innerörtlicher Verkehr

Das innerörtliche Verkehrsaufkommen auf den Landesstraßen stellt insbesondere in den Ortsdurchfahrten ein großes Problem dar. Hauptsächlich davon betroffen sind die Ortschaften Schlier und Wetzisreute (L 325), Unter- und Oberankenreute (L 317) sowie Waldburg (L 326). Negative Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen sind durch den Lärmaktionsplan der Stadt Ravensburg denkbar. Zusätzlich werden die Landesstraßen im Gemeindeverwaltungsverband als Ausweichstrecken bei Umleitungen im Schussental genutzt, womit die Verkehrsbelastung in den Ortschaften noch weiter zunimmt. Langfristige Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind erforderlich.

Im Flächennutzungsplan 2030 sind keine kommunalen Straßenplanungen ausgewiesen.

### 3.9.3 Öffentlicher Verkehr

Die Kommunen liegen im Bodo Verkehrsverbund.

Die Busgesellschaft RAB (Regionalverkehr-Alb-Bodensee) verkehrt im Verwaltungsraum.

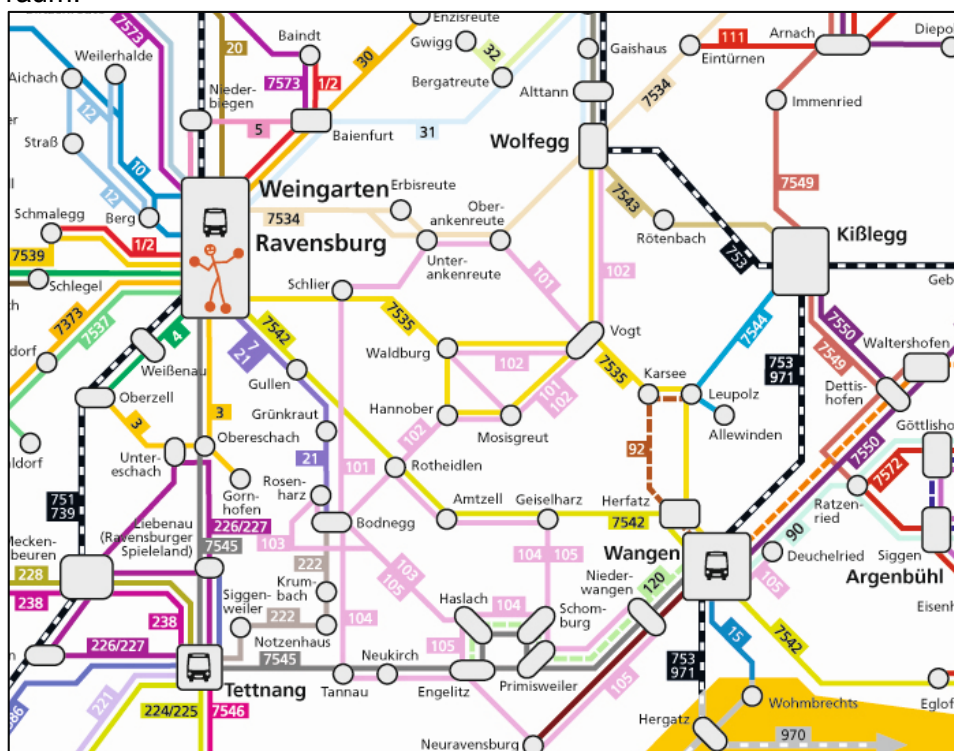


Abb. 6: Auszug Liniennetzplan bodo Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund

Waldburg und Schlier (mit Fenken und Wetzisreute) liegen an der Buslinie Ravensburg - Schlier - Waldburg - Vogt und sind zu Schulzeiten im Stundentakt vernetzt. Am Wochenende und an schulfreien Tagen ist die Anbindung geringer.

Die Ortsteile Unterankenreute und Erbsireute der Gemeinde Schlier werden durch die Buslinie Ravensburg - Weingarten - Wolfegg / Bad Wurzach erschlossen. Grünkraut und Bodnegg sind an die Linie Ravensburg - Grünkraut - Bodnegg angebunden.

Bodnegg ist zusätzlich durch die Linie Bodnegg - Tettngang - Friedrichshafen erschlossen, wobei diese Linie eingeschränkt angefahren wird.

Entlang der B 32 vorbei an Grünkraut und Bodnegg fährt die überregionale Busverbindung Ravensburg - Wangen - Isny mit Haltestellen an der Bundesstraße.

Die Buslinien werden durch die öffentlichen Unternehmen RAB (DB Zug Bus Regionalverkehr Alb-Bodensee) und bodo (Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund mbH) gesichert. Private Unternehmen wie das Busunternehmen Schuler (Bodnegg), der Verkehrsbetrieb Hagmann GmbH & Co. KG (Ravensburg) und Strauss Reisen GmbH & Co. KG (Tettngang) decken die Lücken im ländlichen Raum.

**3.9.4 Individualverkehr**

Der PKW-Bestand hat sich in den Kommunen des GVV von 1983 bis 2012 nahezu verdoppelt.

Bestand an PKW	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg	GVV
1983 (Juli)	1.111	1.008	1.372	939	4.430
2012 (Januar)	1.757	1.839	2.347	1.843	7.786

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Regionaldatenbank

**3.9.5 Radverkehr**

Im Radwegeprogramm - Fortschreibung 2007 - des Landkreis Ravensburg, gibt es konkrete Radwegplanungen an der L325 Ravensburg - Albertshofen und L335 Grünkraut / Liebenhofen - Rosenharz. In diesen Abschnitten müssen bei der Planung von Entwicklungsflächen entsprechende Abstände berücksichtigt werden. Hiervon betroffen sind die im Scoping untersuchten Entwicklungsflächen Schlier / Fenken West und die Gewerbefläche Waldburg Hannover Ost.

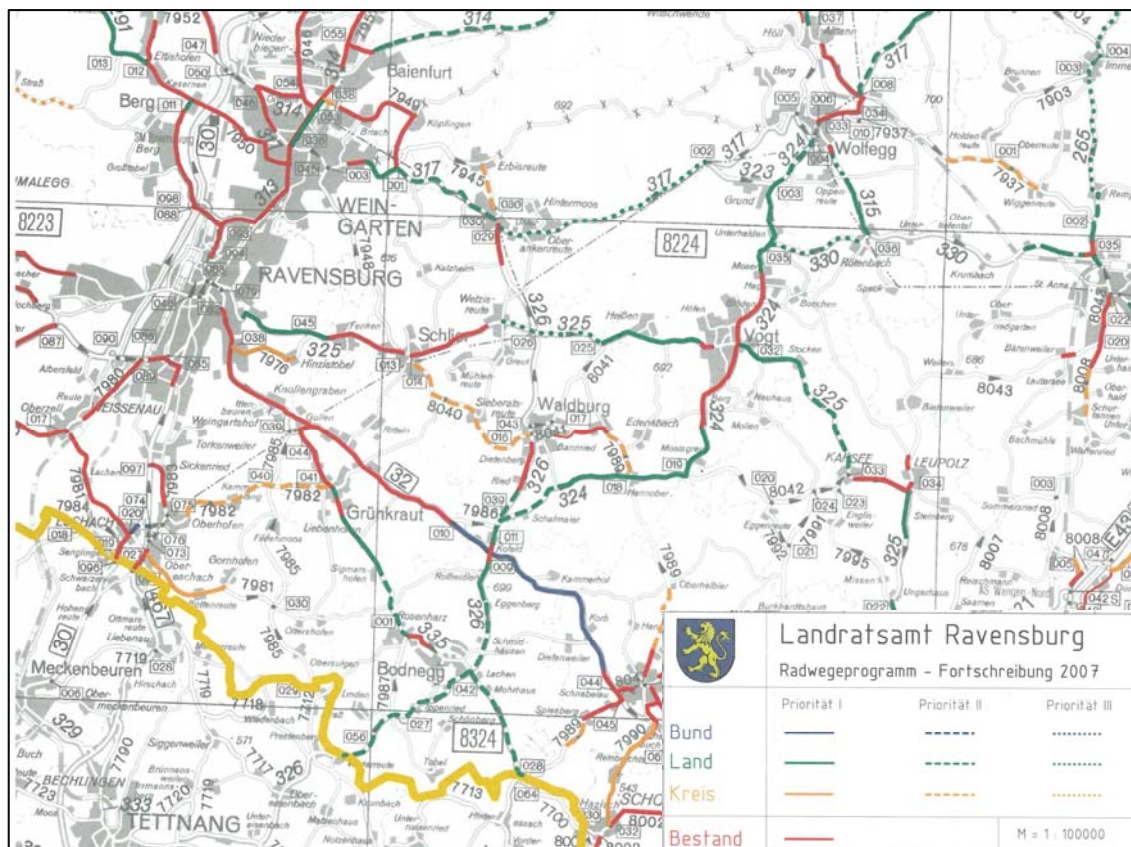


Abb. 7: Auszug aus dem Radwegeprogramm Fortschreibung 2007 des LRA Ravensburg

Der Landkreis Ravensburg hat bisher alle fünf Jahre das Radwegeprogramm fortgeschrieben. Mit Schreiben vom 12.03.2013 teilt das Landratsamt mit, dass die letzte Fortschreibung aus dem Jahr 2007 datiert. Künftig wird es das klassische Radwegeprogramm nicht mehr geben. Stattdessen ist geplant, eine Radwegenetzkonzeption im Landkreis Ravensburg zu erstellen. Die Netzkonzeption beinhaltet alle radverkehrstauglichen Wege, auch Wege der Gemeinden und Städte, die letztlich zu einem attraktiven Netz verknüpft werden sollen. Es ist vorgesehen, das Netzkonzept bis 2014 abzuschließen.

Die konkret geplanten Radwege im Bereich des GVV Gullen werden in die Begründung in Kap. 3.9.5 Radverkehr aufgenommen:

Für die drei genannten Radwege gibt es konkrete Planungen seitens der Straßenbaubehörde.

- Schlier / Fenken Richtung Ravensburg
- Waldburg Abzweigung Bannried bis Grenis Richtung Vogt
- Grünkraut - ab Sigmarshofen bis Rosenharz

Das Straßenbauamt, Landratsamt Ravensburg, verweist in seiner Stellungnahme vom 08.08.2014 im Rahmen der förmlichen Beteiligung auf

„Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

*K 7989 Edensbach - Hannover, Rad- und Gehweg Kategorie II“*

### 3.10 Ver- und Entsorgung

#### WASSERVER- UND ENTSORGUNG

Für die Wasserver- und -entsorgung haben sich die Gemeinden des Verwaltungsverbandes verschiedenen Zweckverbänden angeschlossen.

Zweckverband	Betreute Kommunen
Abwasserverband Grünkraut - Schlier Lauratal 8 88281 Schlier	Grünkraut
	Schlier
Abwasserzweckverband Waldburg - Vogt Kirchstraße 11 88267 Vogt	Waldburg
Zweckverband Haslach Wasserversorgung Tettlinger Straße 6 88099 Neukirch	Bodnegg

Die Hauptwasserleitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Für sämtliche Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von mindestens 3 m - 5 m beidseits der Leitungssachse ausgewiesen und grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Leitungsrechte gelten Nutzungseinschränkungen.

Die Abwassersammelleitungen außerhalb der Ortslagen, die Regenüberlaufbecken und Pumpwerke sind im Flächennutzungsplan eingetragen.

Es sind derzeit keine weiteren Baumaßnahmen in Planung. Die Abwasserversorgung über die Kläranlagen ist bis zum Jahr 2030 gewährleistet.

## **ENERGIEVERSORGUNG**

### **Stromversorgung**

Die Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW) und die technischen Werke Schussental (TWS) sind für das elektrische Versorgungsnetz im GVV zuständig. Es kann davon ausgegangen werden, dass das für die lokale Versorgung notwendige Netz ständig den Bedürfnissen entsprechend ausgebaut wird. Die Versorgung kann deshalb derzeit und auch in Zukunft als gesichert gelten.

Im Plangebiet sind 20- und 110 kV-Leitungen vorhanden.

Das Plangebiet des GVV Gullen wird von der 220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/TransnetBW Herbertingen - Bundesgrenze (Bludenz), Bl. 4509 (Masten 145A bis 181A) durchzogen und ist in den Karten zum Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

Für die geplante Wohnbaufläche "Kromerbühl" in der Gemeinde Bodnegg ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, das die Zulässigkeit des Nutzungskonflikts durch Lärm der Hochspannungsleitung auf die Nutzung der Planfläche prüft.

### **Gasversorgung**

Der GVV wird von der Erdgas Südwest GmbH mit Erdgas versorgt.

### **Geothermie**

Prinzipiell gelten die Regelungen des "Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württembergs. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht ([www.lgrb.uni-freiburg.de](http://www.lgrb.uni-freiburg.de)).

Auf die vom Regionalverband im Jahre 2005 veröffentlichte CD zur Nutzung der Erdwärme in der Region Bodensee-Oberschwaben, die allen Städten und Gemeinden vorliegt, weisen wir hin (Internet: [www.rvbo.de](http://www.rvbo.de) - Projekte - Geothermie).

Die Niederbringung von Erdwärmesonden ist in Wasserschutzgebieten vollständig ausgeschlossen.

### **Regenerative Energien**

Das im Januar 2009 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) hat das Ziel bis zum Jahr 2020 den Anteil regenerativer Energien auf 14 % zu steigern. Für Neubauten wird die Nutzung regenerativer Energien oder die Ergreifung anderer Klima schonender Maßnahmen Pflicht.

Die Kommunen des Verbandes haben durch ihre begünstigte Lage zur Nähe Oberschwaben, Allgäu und Bodensee und das reizvolle Landschaftsbild ihren Schwerpunkt im landwirtschaftlichen Sektor, aber auch im Tourismus. Zudem ist aufgrund der anzustrebenden Erhaltung des Landschaftsbildes die Anlage großflächiger Fotovoltaikanlagen beschränkt.

Der Schwerpunkt der erneuerbaren Energien wird sich im GVV zum Großteil auf Sonnen- bzw. Wärmekollektoren auf Hausdächern beschränken.

Im Gemeindeverwaltungsverband befinden sich derzeit etwa 719 Solaranlagen. Die Solarinstallationen teilen sich im GVV wie folgt auf:

**Solar**

	<b>Anlagen (Inbetriebnahme)</b>	<b>Leistung (KW)</b>
88285 Bodnegg	210 Anlagen (seit 2004)	3.816 kW
88287 Grünkraut	155 Anlagen (seit 2004)	2.839 kW
88281 Schlier	156 Anlagen (seit 2003)	2.199 kW
88289 Waldburg	198 Anlagen (seit 2004)	2.785 kW
<b>Installierte Gesamtleistung</b>	<b>719 Anlagen</b>	<b>11.639 kW</b>

Erfasst sind lediglich die Anlagen, die eine Förderung nach dem EEG beantragt haben

Quelle: <http://transnet-bw.de/eeg-and-kwk-g/eeg-anlagendaten/?netzbetreiber=0&plz=88287&spannungsebene=0&inbetriebnahme=0&solar=1> (zugegriffen am 15.10.2012)

**Biomasse**

	<b>Anlagen (Inbetriebnahme)</b>	<b>Leistung (KW)</b>
88285 Bodnegg	3 Anlagen (2000, 2005, 2006)	115 kW
88287 Grünkraut	keine	--
88281 Schlier	3 Anlagen (2000, 2006, 2010, 2012)	445 kW
88289 Waldburg	1 Anlage (2005)	8 kW
<b>Gesamtleistung</b>	<b>7 Anlagen</b>	<b>358 kW</b>

Erfasst sind lediglich die Anlagen, die eine Förderung nach dem EEG beantragt haben

Quelle: <http://transnet-bw.de/eeg-and-kwk-g/eeg-anlagendaten/?netzbetreiber=0&plz=88287&spannungsebene=0&inbetriebnahme=0&solar=1> (zugegriffen am 15.10.2012)

**Wasser**

	<b>Anlagen (Inbetriebnahme)</b>	<b>Leistung (KW)</b>
88285 Bodnegg	1 Anlage (2000)	11 kW
88287 Grünkraut	1 Anlage (2001)	3 kW
88281 Schlier	1 Anlage (2001)	6 kW
88289 Waldburg	Keine Anlage	--

Erfasst sind lediglich die Anlagen, die eine Förderung nach dem EEG beantragt haben.

Quelle: <http://transnet-bw.de/eeg-and-kwk-g/eeg-anlagendaten/?netzbetreiber=0&plz=88287&spannungsebene=0&inbetriebnahme=0&solar=1> (zugegriffen am 15.10.2012)

**Windkraft**

Für Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m sollen in einem Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ Konzentrationszonen ausgewiesen werden.

**Rohstoffabbau**

Flächen für Rohstoffabbau befinden sich lediglich auf den Gemarkungen Schlier und Waldburg. Im Plan sind aktive und rekultivierte Abbaugelände aus den Erhebungen zum Rohstoffbericht 2006 gekennzeichnet. Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bodenschätze (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg ist eine Aktualisierung der Erhebung sowie eine flächendeckende Erhebung von Altabbauten (Abbau vor 1986 beendet) in diesem Gebiet vorgesehen. Interessengebiete können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht weitergegeben werden. In den Karten zum Flächennutzungsplan wurden die aktiven und rekultivierten Kiesabbauflächen des LGRB dargestellt (Stand: 28.03.2014).

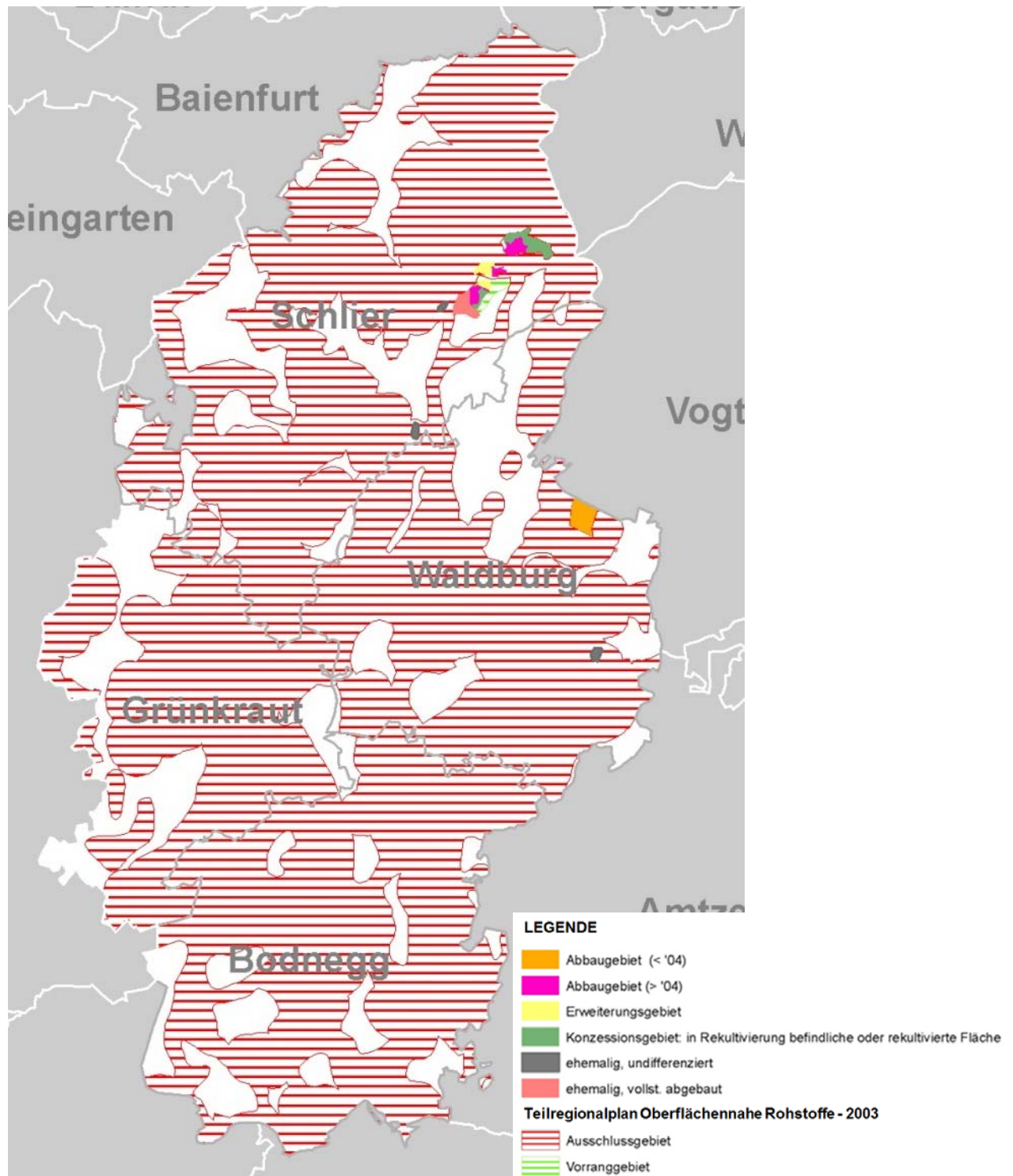


Abb. 8: GVV Gullen - Rohstoffabbau Stand 2012

Im Regionalplan ist der Verwaltungsraum überwiegend als Ausschlussgebiet für den Rohstoffabbau festgesetzt. Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe befinden sich bei Unterankenreute und im Reicher Moos.

### Abfallentsorgung / Recycling

Die Zuständigkeit für die Abfallentsorgung liegt beim Landkreis Ravensburg. Es werden lediglich von den Kommunen Flächen für die Sammlung von Wertstoffen wie Kunststoffverpackungen, Altpapier, Glas, Metall, Kleinschrott u.a. bereitgestellt, wobei der Landkreis Betreiber der Anlagen ist.

Jede Kommune verfügt über eine Wertstoffannahmestelle.

Zusätzlich werden Kunststoffverpackungen mit dem 'Gelben Sack' gesammelt (im Rahmen des Dualen Systems, dessen Träger die Duale System Deutschland GmbH (DSD) ist).

Der Landkreis Ravensburg betreibt das Entsorgungszentrum Gutenfurt.

### Altlasten

Eine Liste der Altablagerungen und Altstandorte im GVV Gullen ist im Anhang zu finden.

Die Standorte der Altablagerungen und Altstandorte sind nachrichtlich in die Karten zum Flächennutzungsplan übernommen.

## 3.11 Land- und Forstwirtschaft

### Landwirtschaft

Die Kulturlandschaft und Landwirtschaft spielen eine bedeutende Rolle im Gemeindeverwaltungsverband. 62 % der gesamten Fläche ist landwirtschaftlich genutzt, das sind 16 % mehr als im Landesdurchschnitt.

Im Verwaltungsverband waren 2010 164 landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Davon sind etwas mehr als die Hälfte (54 %) Haupterwerbsbetriebe. Die meisten Betriebe haben Viehhaltung.

Kommune	Landwirtschaftsfläche 2011	Anteil der Gesamtkommunungsfläche	Landwirtschaftliche Betriebe 2010			
			Haupterwerb	Nebenerwerb	Gesamt	Viehhaltende Betriebe
Bodnegg	1.811 ha	74 %	34	29	63	58
Grünkraut	1.146 ha	67 %	19	13	32	31
Schlier	1.805 ha	55 %	20	20	40	39
Waldburg	1.244 ha	55 %	15	14	29	26
<b>GVV Gullen</b>	<b>6.006 ha</b>	<b>62 %</b>	<b>88</b>	<b>76</b>	<b>164</b>	<b>154</b>
<b>Landeswert</b>		<b>46 %</b>				

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2011)

Kommune	Anteil der Hauptnutzungsarten Anteil an der landwirtschaftlich genutzten Fläche in % 2010		
	Acker	Dauergrünland	Obst
Bodnegg	25 %	72 %	3 %
Grünkraut	37 %	61 %	1 %
Schlier	36 %	64 %	-
Waldburg	14 %	86 %	-
<b>Durchschnitt GVV Gullen</b>	<b>28 %</b>	<b>71 %</b>	<b>1 %</b>

LF: Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2010)

Flächen für die Landwirtschaft: diese Flächen können den Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB entgegengehalten werden.

### Forstwirtschaft

28 % der Gemarkungsfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes ist bewaldet. Der Bewaldungsanteil unterscheidet sich in den einzelnen Gemeinden des GVV.

Kommune	Gemarkungsfläche	1988 Waldfläche	2011 Waldfläche	2011 Waldfläche Anteil in % der Gemarkungsfläche	Veränderung Waldfläche 1988 - 2011
Bodnegg	2.456 ha	370 ha	385 ha	16 %	+ 15 ha
Grünkraut	1.716 ha	363 ha	368 ha	21 %	+ 5 ha
Schlier	3.258 ha	1.142 ha	1.159 ha	36 %	+ 17 ha
Waldburg	2.270 ha	781 ha	810 ha	22 %	+ 29 ha
<b>GVV gesamt</b>	<b>9.700 ha</b>	<b>2.656 ha</b>	<b>2.722 ha</b>	<b>28 %</b>	<b>+ 66 ha</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Flächenerhebung

Von 1988 bis 2011 hat der Bewaldungsanteil im GVV um 66 ha zugenommen.

### 3.12 Schutzgebiete und -objekte

Im GVV Gullen gibt es verschiedene Schutzgebiete und -objekte. Diese können den einzelnen Kapiteln des Landschaftsplans bzw. dem Anhang entnommen werden.

Denkmalschutz:

- Baudenkmale
- Archäologische Kulturdenkmale

Natur- und Landschaftsschutz:

- Natura 2000-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmale usw.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Verteilung der einzelnen Schutzgebiete pro Kommune und im Gemeindeverwaltungsverband (Flächenangaben in Hektar):

Flächenerhebung	Bodnegg	Grünkraut	Schlier	Waldburg	GVV
Gemarkungsgröße	2.456 ha	1.716 ha	3.258 ha	2.270 ha	9.700 ha
Natura 2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet)	34 ha	6 ha	356 ha	140 ha	536 ha
davon FFH-Gebiet	davon 34 ha	davon 6 ha	davon 356 ha	davon 140 ha	davon 536 ha
Vogelschutzgebiet	--	--	--	--	--
Wasserschutzgebiet	359 ha	716 ha	535 ha	639 ha	2.249 ha
Naturschutzgebiet	36 ha	31 ha	82 ha	76 ha	225 ha
Landschaftsschutzgebiet	935 ha	-	466 ha	1.065 ha	2.466 ha
Flächenhaftes Naturdenkmal	14 ha	5 ha	8 ha	15 ha	41 ha
§ 30 BNatSchG geschützte Biotope	80 ha	57 ha	189 ha	144 ha	470 ha
Regionaler Grünzug	-	18 ha	73 ha	-	91 ha

Quelle: Umweltinformationssystem (UIS), LUBW und Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



**Biotopvernetzung Baden-Württemberg und Generalwildwegeplan**

Im Generalwildwegeplan festgelegte, landesweit und national bedeutsame Wildtierkorridore führen durch das Plangebiet. Als wichtiges Element der Biotopvernetzung (BNatSchG §§ 1, 9, 20-21) ist deren Verlauf in den Karten zum Landschaftsplan aufgenommen und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen. Näher ausgeformt wurden vor einigen Jahren von der Unteren Forstbehörde die „Wildtierkorridore im Umfeld des Mittleren Schussentals“, welche wichtige Vernetzungslinien und Problembereiche an Straßenübergängen darstellen. Durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen sollen die Funktionen verbessert werden. Sie sind daher auch zur Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet.

#### 4 TEILÄNDERUNGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VON 1999 - 2009

Nachfolgend sind die Bebauungspläne nach Gemeinden aufgelistet, für die eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB eingeleitet wurde. Die gemäß § 2a BauGB zu beschreibenden Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans werden in Steckbriefen beschrieben. Die Bebauungspläne sind mittlerweile alle bereits umgesetzt und bebaut.

Mit dem vorliegenden Fortschreibungsverfahren werden der Geltungsbereich und die Zweckbestimmung der Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan übernommen und die einzelnen offenen Verfahren werden mit der Fortschreibung abgeschlossen.

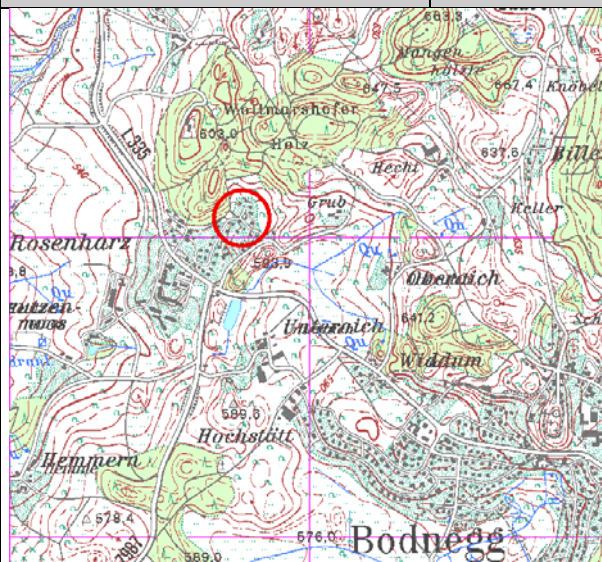
Die durch die Vorhaben verursachten Eingriffe werden in den jeweiligen Grünordnungsplänen / Umweltberichten zu den Bebauungsplänen ermittelt und bewertet sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich vorgeschlagen. Die jeweiligen Grünordnungspläne / Umweltberichte sind im Anhang der Begründung beigefügt. In den folgenden Steckbriefen ist eine Zusammenfassung der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung und der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Die Bezeichnung der einzelnen Teiländerungen wird mit abgekürzt.

##### Übersicht der Einzeländerungen

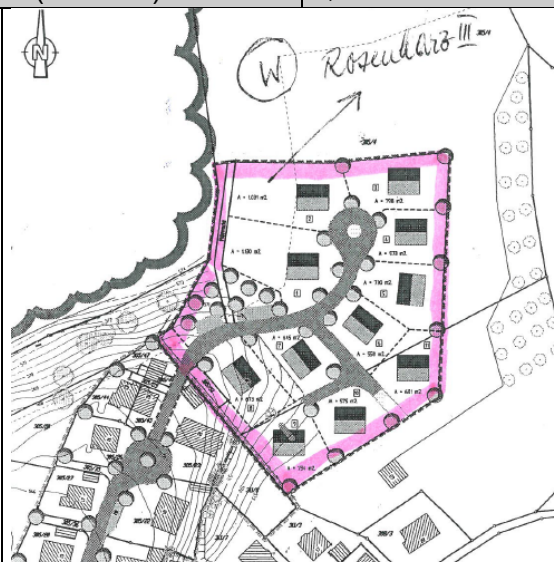
Nummerierung Gemeinde	Bezeichnung Bebauungsplan	Aufstel- lungs- beschluss FNP- Änderung	AZ / B-Plan rechtskräftig seit	Inhalt
<b>TÄ-B1 Bodnegg</b>	Bebauungsplan "Rosenharz III"	04.11.1999	AZ. 621.41/ 06.04.2001	Aufnahme von Wohnbau-flä- che 1,03 ha - Herausnahme von Wohn-baufläche Schmid- häusern 2,98 ha
<b>TÄ-B2 Bodnegg</b>	Bebauungsplan "Erweiterung Hochstätt I"	06.04.2001	AZ. 621.41/ 26.10.2001	Aufnahme von 974 m <sup>2</sup> Wohn- baufläche - Herausnahme von 783 m <sup>2</sup> von Hochstätt I
<b>TÄ-B3 Bodnegg</b>	Bebauungsplan "Tobel I" (Dorfgebiet)	06.04.2001	AZ. 621.41/ 19.12.2003	Änderung von Außen-bereich in Innenbereich (ca. 4,25 ha)
<b>TÄ-B4 Bodnegg</b>	Bebauungsplan "Rotheidlen IV"	22.04.2003	AZ. 621.41/ 12.08.2005	Gewerbegebiet Rotheidlen Arrondierung Ost (+ 7.800 m <sup>2</sup> )
<b>TÄ-B5 Bodnegg</b>	Bebauungsplan "Rotheidlen III", 2. Änderung	26.07.2006	AZ. 410-621.41/ 20.04.2007	Aufnahme von 7.732 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
<b>TÄ-B6 Bodnegg</b>	VEP "Klinik Woll- marshöhe", 1. Änderung	27.04.2009	AZ. 621.41/ 11.02.2011	Erweiterung SO Klinik "Klinik Wollmarshöhe"
<b>TÄ-G1 Grünkraut</b>	Bebauungsplan "Sporthalle"	20.02.2003	BLP/1926/03/410- 621.41GE 24.03.2005	Wegfall Grünfläche und bisher geplante Sportstättenerweite- rung ca. 9.200 m <sup>2</sup> - Aufnahme von ca. 27.640 m <sup>2</sup>
<b>TÄ-G2 Grünkraut</b>	VEP "Dorfmarkt"	20.07.2004	BLP/2085/04/410- 621.41-ge 14.10.2005	Aufnahme von ca. 5.450 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
<b>TÄ-S1 Schlier</b>	Bebauungsplan "Wolfegger Straße", 1. Änderung	15.03.2002	BLP/007/04/410- 621.41/06.05.2005 BLP/007/04/410- 621.41/14.06.2013	Entwicklung eines Wohnund Mischgebiets (entlang L 317 aufgrund von Lärmbelastung) im Bereich des Hofes Reißle (3,14 ha)

**4.1 TA-B1 Bebauungsplan "Rosenharz III"**

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bebauungsplan</b> Rosenharz III	<b>Aktenzeichen</b> 621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> FNP- Änderung 04.11.1999	<b>B-Plan Genehmigung</b> 29.01.2001	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 06.04.2001
<b>FNP 1999</b> Fläche für Landwirtschaft	<b>FNP 2030</b> Wohnbaufläche (Bestand)	<b>Größe</b> 1,03 ha



Übersicht - Ausschnitt TK25



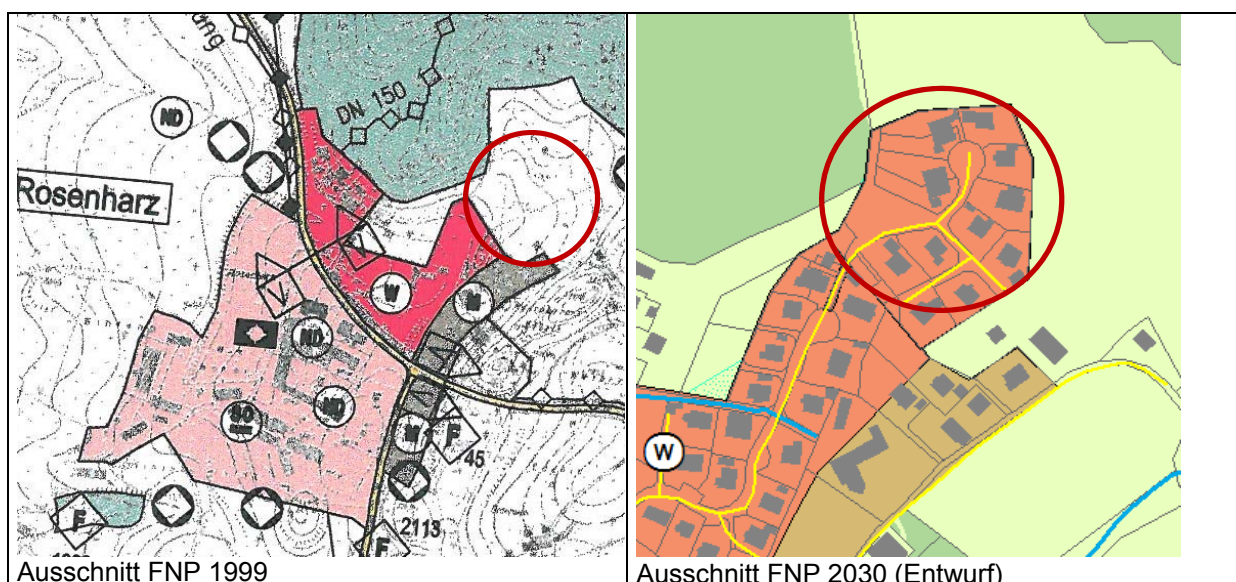
Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

Zum Zeitpunkt der Planung waren in der Gemeinde Bodnegg keine Baugrundstücke vorhanden, die an Einheimische veräußert hätten werden können. Da seit längerer Zeit keine Baugebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser erschlossen wurden, entstand ein erheblicher Nachfragedruck. Daher weist die Gemeinde Bodnegg zur Deckung des Bedarfs eine Fläche mit ca. 1 ha im direkten Anschluss an das bestehende Baugebiet *Rosenharz II* aus.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Da die Wohnbaufläche "Schmidhäuser" mit 2,98 ha im Flächennutzungsplan 1999 nicht genehmigt wurde und wieder herausgenommen werden musste, hatte die Gemeinde Bodnegg lediglich 4,97 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Zur Deckung des Bedarfs wird daher im Ortsteil Rosenharz eine Wohnbaufläche mit 1,03 ha aufgenommen. Die Fläche war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird in der Fortschreibung als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt.



Ausschnitt FNP 1999

Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Erläuterungsbereich zur Grünordnungsplanung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung zum Bebauungsplan Rosenharz III - (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter:

**Allgemein Charakteristik:** Das geplante Wohngebiet grenzt nordwestlich an das Wohnbaugebiet Rosenharz II an. Es liegt in einem kleinen, leicht hügeligen nach Westen ansteigenden Talkessel. Im Norden grenzt unmittelbar Wald an einem ansteigenden Drumlinhang an. Die gesamte Ausstattung des Gebiets mit natürlichen, prägenden Landschaftselementen Biotopen ist im Vergleich zum Umland eher unterdurchschnittlich.

**Geologie / Hydrologie / Boden:** Nach der ökonomischen Flurbilanz ist der Oberboden des Planungsgebiets durch seine Lage und seine Beschaffenheit als Vorrangflächen 2 für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Oberboden ist ein lehmig, schluffiger Boden mit normaler bis guter Nährstoffversorgung. Der Bodentyp ist eine mittlere Parabraunerde. Die Eignung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung ist nur mittel.

**Klima:** Eine lokalklimatische Besonderheit ist im Gebiet v.a. in den zahlreichen Senken zwischen den Drumlins ausgeprägt. Hier kommt es in strahlungsarmen Nächten zur Bildung eines Kaltluftsees, der dann die gesamte Senke bedeckt.

**Erholung:** Das Gebiet hat auf Grund seiner Nutzung und Lage keine besondere Erholungsfunktion.

**Flora und Fauna:** Das Planungsgebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der fehlenden Biotopstrukturen eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für die Fauna. Lediglich durch die Nähe zum Wald könnte das Gebiet eine gewisse Rolle für die Fauna spielen. Da es sich bei dem Wald jedoch um einen Fichtenforst ohne Gebüschsaum handelt ist mit einer nennenswerten faunistischen Population im Wald um am Waldrand nicht zu rechnen. Aus diesem Grund kann auf weitere faunistische Untersuchungen vor Ort verzichtet werden.

#### Mimimierung und Ausgleich

Folgende Maßnahme ist im Planungsgebiet vorgesehen um den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt zu minimieren und teilweise auszugleichen:

Pflanzung von 24 großkronigen, einheimischen Laubbäumen.

Folgende Maßnahme ist im außerhalb des Planungsgebiets vorgesehen um den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt teilweise auszugleichen:

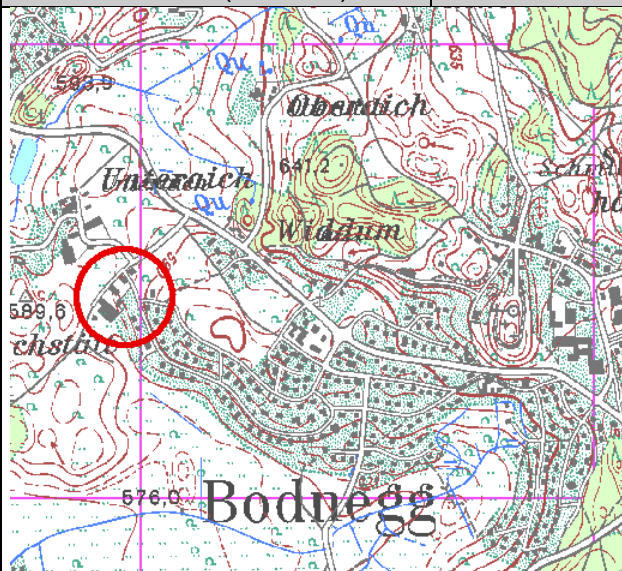
Schaffung eines Gebüschsaumes aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu ca. 2/3 entlang des angrenzenden Waldrandes und zu ca. 1/3 nördlich an das Wohngebiet angrenzend mit einer Gesamtfläche von 900 m<sup>2</sup>.

Das verbleibende Defizit soll durch das Anlegen eines Gebüschsaumes außerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden.

Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

## 4.2 TÄ-B2 Bebauungsplan "Erweiterung Hochstätt I", 4. Änderung und Erweiterung

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bebauungsplan</b> Hochstätt I, 4. Änderung und Erweiterung	<b>Aktenzeichen</b> 621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 06.04.2001	<b>B-Plan Genehmigung</b> 08.08.2001	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 26.10.2001
<b>FNP 1999</b> Landwirtschaftliche Fläche / Wohnbaufläche (Bestand)	<b>FNP 2030</b> Wohnbaufläche (Bestand) / Landwirtschaftliche Fläche	<b>Größe</b> 974 m <sup>2</sup>



Übersicht - Ausschnitt TK25



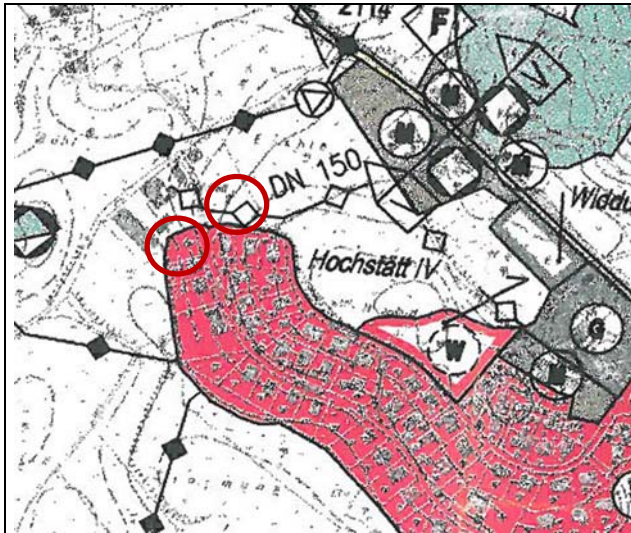
Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

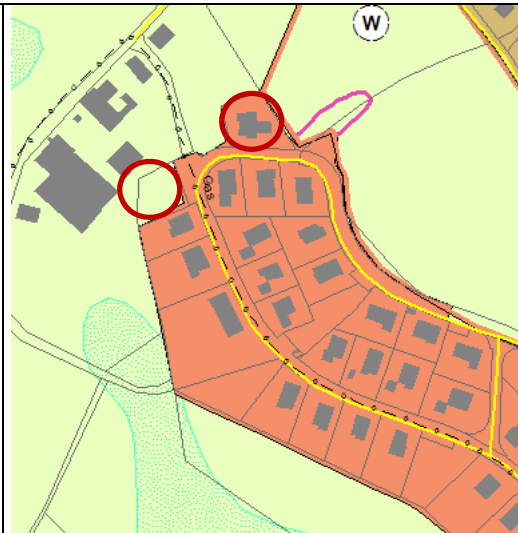
Das bestehende Wohngebiet *Hochstätt I* soll durch einen Bauplatz von ca. 972 m<sup>2</sup> erweitert werden. Im Gegenzug soll ein dem gleichen Grundstückseigentümer gehörendes, bisher unbebautes Baugrundstück mit 783 m<sup>2</sup>, das am Rande des Baugebiets und in Nähe des neuen Bauplatzes liegt, herausgenommen werden. Der Grund für diese Planänderung ist, dass das bisherige Baugrundstück sehr nah am landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb des Grundstückseigentümers liegt und daher für eine Wohnbebauung, die nicht der Landwirtschaft dient, ungeeignet ist.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Ein Baugrundstück von 783 m<sup>2</sup>, welches direkt an einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb angrenzt, wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan herausgenommen. Im Gegenzug dazu wird eine Fläche von 972 m<sup>2</sup>, welche bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen. Die Fläche ist mittlerweile bebaut und wird daher als Bestandsfläche dargestellt.



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

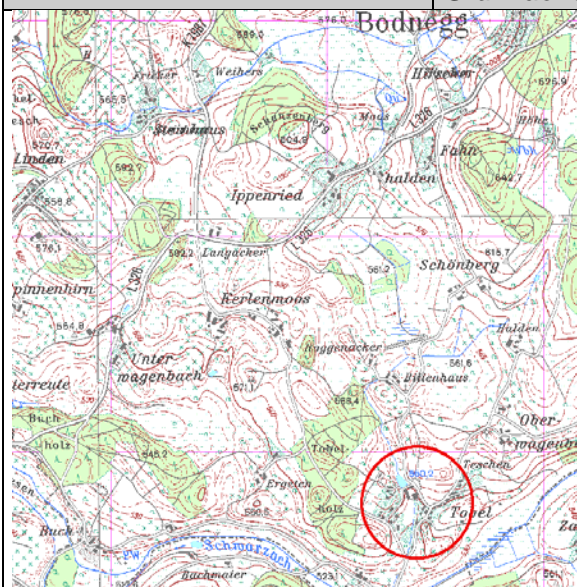
**Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:**

Aufgrund der geringen Größe des Flächentausches wurde keine Umweltprüfung durchgeführt.

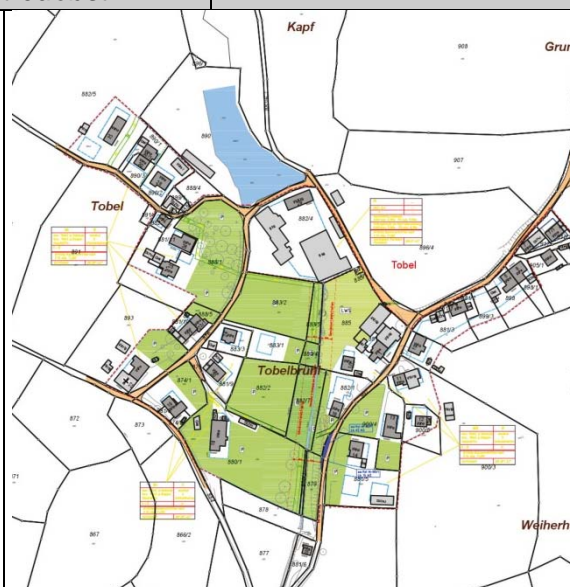
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

### 4.3 TÄ-B3 Bebauungsplan "Tobel I" (Dorfgebiet)

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bebauungsplan</b> Tobel I	<b>Aktenzeichen</b> 621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 06.04.2001	<b>B-Plan Genehmigung</b> 15.12.2003	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 19.12.2003
<b>FNP 1999</b> Außenbereich / Landwirtschaftliche Fläche	<b>FNP2030</b> Mischbaufläche Bestand Grünflächen <i>inerörtliche</i> Grünfläche + <i>Streuobst</i>	<b>Größe</b> 4,25 ha



Übersicht - Ausschnitt TK25



Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

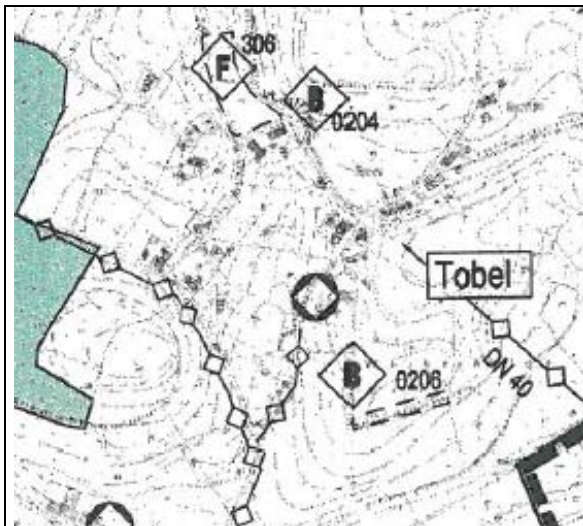
#### Beschreibung (Anlass und Ziel):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans *Tobel I* soll die städtebauliche Entwicklung des dörflichen Siedlungsbereichs in Tobel sinnvoll geordnet und mögliche Nutzungskonflikte abgemildert werden. Zugleich soll innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur in begrenztem Maße die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden (Einfamilienhäuser / Doppelhäuser) geschaffen werden.

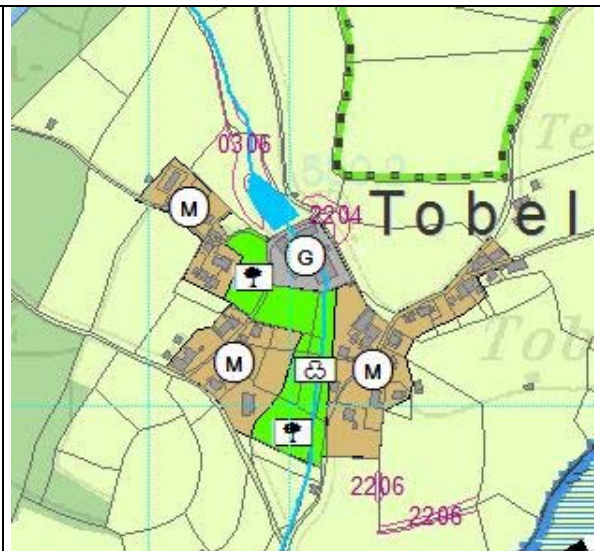
Der dörfliche Charakter von Tobel und die dörfliche Mischnutzung des Geltungsbereichs soll für die Zukunft planungsrechtlich abgesichert werden; ebenso die Existenzbedingungen für das dort ansässige Sägewerk und einen landwirtschaftlichen Betrieb.

#### Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):

Der landwirtschaftlich geprägte Ortsteil Tobel lag bisher im Außenbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Tobel" wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gestaltung und Erhaltung des ländlichen Außenbereichs sowie für die weitere bauliche Entwicklung und für die dazu erforderlichen Erschließungsmaßnahmen geschaffen. Entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Nutzungsabgrenzungen von Mischbaufläche (Bestand) und Grünfläche in den Flächennutzungsplan grob übernommen. So werden die vorhandenen Streuobstwiesen und die bachbegleitende Flächen als Grünflächen im FNP übernommen.



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Erläuterungsbericht zur Grünordnungsplanung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung  
 Bebauungsplan Tobel - Stand: März 2002 (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter:

Allgemeine Charakteristik: Das Gebiet ist anthropogen durch landwirtschaftliche Nutzung und Privatgärten überformt. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung herrschen vor allem Grünland mit Schnitt- und Weidenutzung sowie Streuobstbestände vor. Durch das bestehende Sägewerk ist eine Vorbelastung vorhanden.

Vorhandene Vegetation und Nutzung: Die vorhandene reale Vegetation ist das Ergebnis der Siedlungstätigkeit und der vielfältigen Nutzungen durch den Menschen. Entsprechend herrscht im Plangebiet eine Vegetation vor, die v.a. durch Grünland (mehr oder weniger intensiv genutzt), Streuobstbestände, Einzelbäume, Wegraine und Hausgärten geprägt ist. Die bestehenden Gebäude lassen sich nach ihrer Nutzung in Hofstellen, Privathäuser und Gewerbe unterteilen. Es sind insgesamt 10 Hofstellen und 8 Privathäuser vorhanden. Als Gewerbebetrieb befindet sich eine Sägerei im Plangebiet, deren Hofraum weitgehend befestigt ist.

Geologie / Hydrologie: Im Zentrum des Plangebiets verläuft der Tobelbach. Er fließt von Norden nach Süden, nachdem er aus einer Verrohrung im Anschluss an das Sägewerk hervortritt. Er wird von dem im Norden des Plangebiets auf Flurstück Nr. 890 liegenden Weiher gespeist. Im Süden des Plangebiets ist er wieder verdolt und mündet in die Scherzach. Der Bachlauf ist durch fehlende Bepflanzung und immer wieder auftauchende Verrohrungen in seinen Funktionen für das Schutzgut Hydrologie / Geologie eingeschränkt. Neben dem Tobelbach kommen im Plangebiet keine weiteren Oberflächengewässer vor.

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Hydrologie als mittel einzustufen.

Boden: Die Böden im Plangebiet sind teilweise durch die verschiedenen anthropogenen Tätigkeiten überformt. Insbesondere im Hofbereich und im Bereich der Privatgärten ist eine starke Überformung vorhanden. Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Boden als mittel zu beurteilen.

Klima: Der mit Grünland bestandene Teil des Plangebiets entlang des Tobelbaches ist - theoretisch - eine Kaltluftproduktionsfläche. Jedoch bedingt durch die geringe Neigung der Wiese kommt es zu keiner Abflusswirksamkeit der entstandenen Kaltluft. Auch befindet sich am Fuß des Hanges kein Siedlungsraum, der davon eventuell profitieren könnte. Das Untersuchungsgebiet ist deshalb in seiner Bedeutung für das Schutzgut Klima als gering bis mittel einzustufen.



**Arten und Biotop:** Das Bearbeitungsgebiet weist an wichtigen Strukturen Streuobstwiesen aus, deren Ausstattung an Arten aber gering ist. Die Wertigkeit dieser Flächen ist aufgrund der artenarmen Zusammensetzung der Pflanzengesellschaft als gering einzuschätzen. Die anthropogen überformten Flächen (Lagerflächen) weisen nur im Ansatz eine Ruderalflur auf, die als artenarm bezeichnet werden kann. Der Tobelbach im Zentrum des Bearbeitungsgebietes weist durch seine angrenzende Nutzung keine bachtypische Vegetation auf. Er besitzt daher derzeit nur geringen Wert für das Schutzgut Flora. Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotop als mittel bis hoch einzustufen.

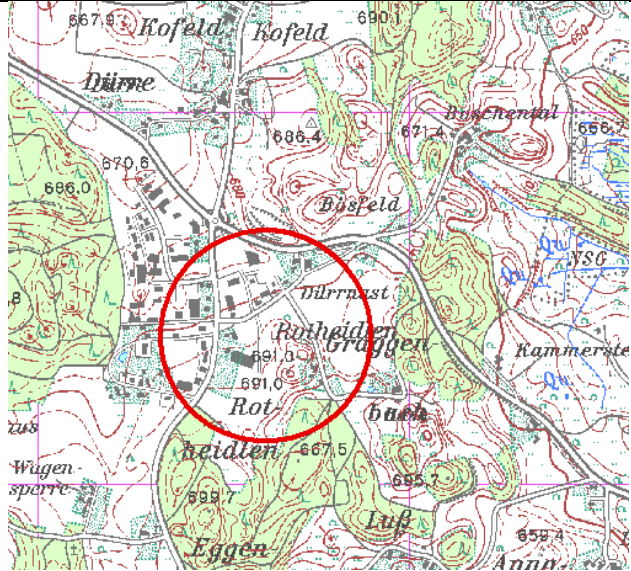
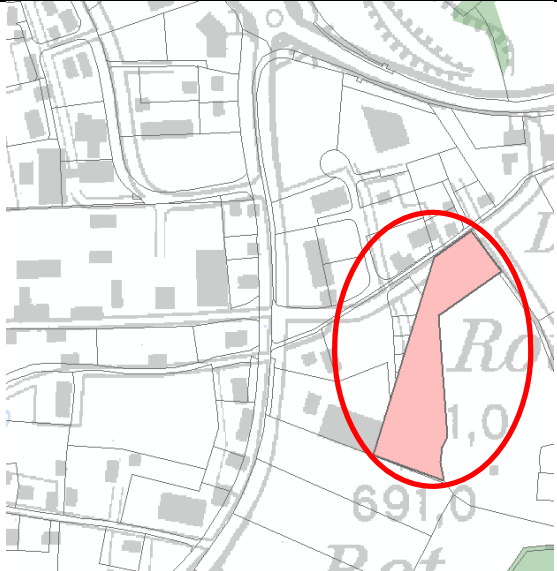
**Landschaftsbild /Erholung:** Im Untersuchungsraum bestimmen Grünland, Streuobstwiesen und markante Einzelbäume die Charakteristik des Raumes. Für die örtliche "Feierabend"- bzw. für die überörtliche Naherholung ist das Gebiet v.a. für Fahrradfahrer ein beliebtes Ausflugsziel und dient als Etappe auf dem Weg zum nahegelegenen Naturschutzgebiet „Jägerweiher“. Die Ausstattung des Untersuchungsraumes ist in Bezug auf die Eigenart und Vielfalt in seiner Bedeutung und Wertigkeit für das Landschaftsbild und die Erholung als mittel bis hoch zu bewerten.

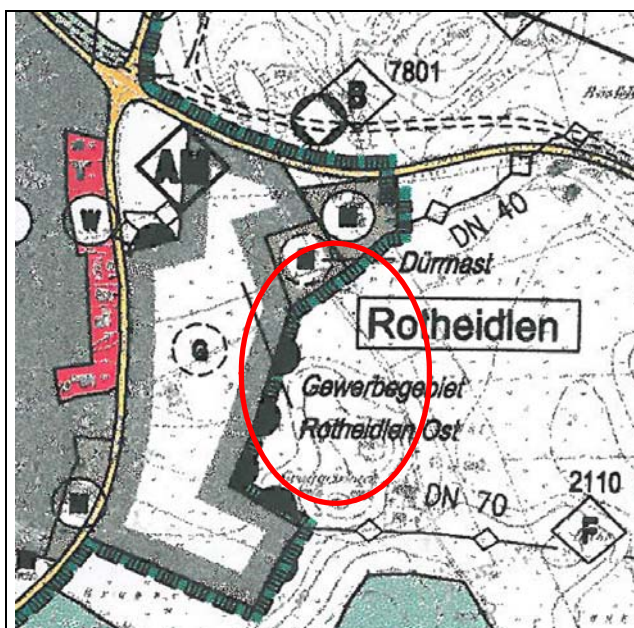
#### **Maßnahmen zum Ausgleich**

- Anlage einer naturnahen Feldhecke
- Naturnahe Ausgestaltung eines Teilstückes des Tobelbaches
- Lockere Baumpflanzung entlang des Tobelbaches
- Pflanzung von standortgerechten Obst-Hochstämmen am Ortstrand zur Einbindung neuer Gebäude

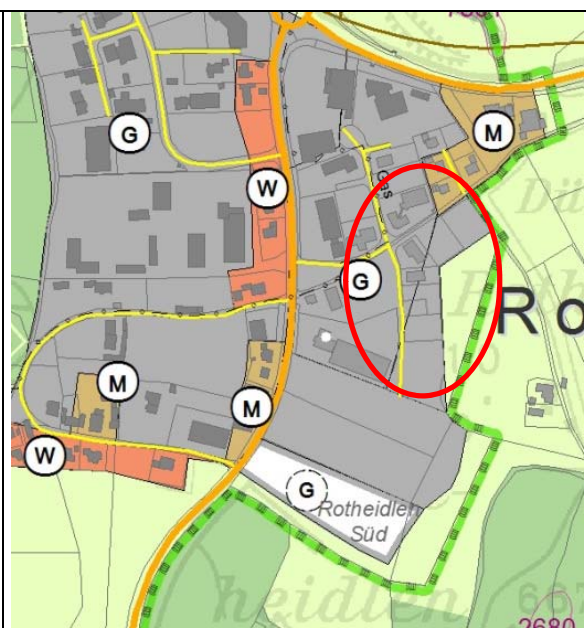
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

#### 4.4 TÄ-B4 Bebauungsplan "Rotheidlen IV", (Arrondierung Gewerbegebiet Rotheidlen Ost)

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bebauungsplan</b> Rotheidlen IV	<b>Aktenzeichen</b> 621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 22.04.2003	<b>B-Plan Genehmigung</b> 27.07.2005	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 12.08.2005
<b>FNP 1999</b> Landwirtschaftliche Fläche	<b>FNP 2030</b> Gewerbefläche Bestand	<b>Größe</b> 7.800 m <sup>2</sup>
		
Übersicht - Ausschnitt TK25	Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag	
<b>Beschreibung (Anlass und Ziel):</b>		
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans <i>Rotheidlen IV</i> dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Betriebe und in beschränktem Umfang für weitere Betriebe sowie der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe aus dem nördlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiet. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets sollen daher zeitnah gewerbliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie die Ansiedlung unterschiedlichster Unternehmen ermöglicht und der betriebswirtschaftliche Erfolg der ortsansässigen Unternehmen sowie ein ausgewogenes Angebot an Arbeitsplätzen langfristig sichergestellt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung konkrete und dringliche Anfragen zu gewerblichen Baugrundstücken registriert. Die Gemeinde ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen stellt hierfür eine Voraussetzung dar. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.</p>		
<b>Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):</b>		
<p>Die bestehenden Gewerbeflächen werden in östlicher Richtung erweitert. Es handelt sich dabei um eine Arrondierung Ost (+ 7.800 m<sup>2</sup>). Die Flächen lagen teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt", so dass die Schutzgebietsverordnung geändert werden musste. Die Flächen der Arrondierung Ost wurde mit dem Bebauungsplan <i>Rotheidlen IV</i> (rechtskräftig seit 12.08.2005) überplant.</p>		
<b>Anmerkung:</b>		
<p>Die Flächen der Erweiterung Süd wurden erst 2013 mit der 1. Änderung des Bebauungsplans <i>Rotheidlen IV</i> und dem Bebauungsplan <i>Rotheidlen V</i> überplant. Die südliche Fläche wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 als Bestand dargestellt.</p>		



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Erläuterungsbericht zur Grünordnungsplanung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung zum Bebauungsplan *Rotheidlen IV* - Stand: August 2003 (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter:

**Geologie:** Das Planungsgebiet ist Teil einer Hochterrasse, entstanden im Randbereich eines Zwischenmoränenwalles des Würm-Eiszeitgletschers. Durch die geplante Bebauung wird die Geologie nur gering beeinträchtigt, weshalb die Empfindlichkeit insgesamt als gering eingestuft wird.

**Boden / Klima:** Der Boden im Planungsbereich ist in Teilbereichen anthropogen überformt. Die potenzielle Trophie des Bodens ist mittel bis gering einzustufen. Grünland ist als vorrangige landbauliche Nutzungsmöglichkeit mäßig bis sehr gut geeignet. Der Wasser-Luft- Haus-halt ist frisch bis feucht. Das Gebiet ist wenig kaltluftgefährdet. Der Boden ist als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf als hoch bewertet. Das Bodenpotenzial als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch. Die Böden im Planungsgebiet sind Parabraunerden. Die Bodenart ist überwiegend steinig-sandiger Lehm sowie steiniger Sand. Unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktion sind solche Böden als insgesamt bedeutende Standorte oder Standorte mit mittlerer Bedeutung einzustufen.

Durch die geplante Bebauung wird der Boden in der Ausübung seiner ökologischen Funktionen beeinträchtigt. Die Hauptbelastungsfaktoren sind dabei die Inanspruchnahme (Bodenverlust, Versiegelung), die Standortveränderungen und die baubetrieblichen Auswirkungen (Verdichten, Umlagern, Überdecken).

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Boden als mittel zu beurteilen. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer weiteren Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung. Der geplante Eingriff mit der Versiegelung von Boden ist als eine starke Beeinträchtigung zu bewerten, da mit der Inanspruchnahme die Bodenfunktionen weitgehend aufgehoben werden.

**Hydrologie:** Bei der geogenen Grundwasserbeschaffenheit handelt es sich um quartäre Schotter. Über die Grundwasserverhältnisse im Untersuchungsgebiet sind keine Angaben vorhanden, eine Vorbelastung ist nicht bekannt. Aus Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel im Planungsgebiet nicht höher als 2,0 bis 3,0 m unter Geländekante ansteht. Mit dem Auftreten von punktuell Schichtwasser ist in dieser eiszeitlich geprägten Landschaft dagegen zu rechnen. Hydrologisch betrachtet weist die Fläche keine Oberflächengewässer auf. Das überplante Gebiet bietet durch seine ausgedehnte, relativ ebene Fläche gute Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung.

Versiegelungen schränken die Grundwasserneubildungsrate auf großer Fläche ein, weshalb eine hohe Empfindlichkeit angesetzt wird.

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Hydrologie als mittel zu beurteilen. Eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser ist innerhalb des Baugebiets unbedingt anzustreben.

**Klima:** Wesentliche Faktoren der klimatischen Regeneration sind die Bildung von Kalt- und Frischluft und deren Fortleitung in Siedlungen. Aufgrund der im Vergleich zu Waldflächen stärkeren nächtlichen Abkühlung in wolkenfreien Nächten, entsteht in windschwachen Strahlungsnächten auf Acker- und Wiesenflächen Kaltluft, die bei entsprechender Hangneigung hangabwärts fließt. Befindet sich unterhalb einer solchen Kaltluftentstehungsfläche ein Siedlungsraum, so profitiert dieser vom Austausch der überwärmten, mit Schadstoffen angereicherten Luft durch kühlere Luftmassen.

Die zum Teil offene Geländeoberfläche des Planungsgebiets stellt eine solche potenzielle Kaltluftproduktionsfläche dar. Durch die Höhenlage bzw. umliegende Hangneigung ist die notwendige Abflusswirksamkeit der entstandenen Kaltluft aber vorhanden. Aufgrund der räumlichen Entfernung zum Ortskern der Gemeinde Bodnegg bzw. anderen verdichteten Siedlungsräumen ist die Frischluftversorgung nicht relevant, sondern nur von sehr kleinräumlicher Bedeutung.

Die natürlichen Klimaverhältnisse sind aber weitgehend unverändert, lufthygienische Ausgleichsräume sind vorhanden. Durch die geplante Bebauung werden die Klimatope in der Ausübung ihrer klimatischen Ausgleichsleistung beeinträchtigt. Als relevante Belastungen sind hierbei die Veränderung der vorhandenen Vegetation und Flächennutzung zu nennen. Das Gebiet wird in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen insgesamt mittel eingestuft.

Infolgedessen ist das Untersuchungsgebiet in seiner Bedeutung für das Schutzgut Klima als mittel bis gering zu beurteilen.

**Arten und Biotop:** Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotop befinden sich keine schützenswerten Lebensräume im Planungsgebiet. Das Plangebiet besitzt eine mittlere Strukturvielfalt mit einer gewissen Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Die zu erwartenden Auswirkungen des Eingriffes in diesem Lebensraum ist als mittel bis hoch einzuschätzen.

**Landschaftsbild:** Das Landschaftsbild wird hauptsächlich durch den Drumlin und das angrenzende Waldgebiet geprägt, was typische Elemente des Jungmoränenhügellandes sind. Durch die fehlende Erschließung ist eine Erholungsnutzung in diesem Bereich nicht vorhanden. Durch die Bebauung wird die Bedeutung des Drumlins sowie das Waldgebiets als landschaftsprägende Elemente im Gebiet deutlich beeinträchtigt, wodurch die Empfindlichkeit als mittel bis hoch einzustufen ist. Die Bewertung für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ist zusammenfassend gesehen als bedeutend einzustufen.

### **Minimierung und Ausgleich**

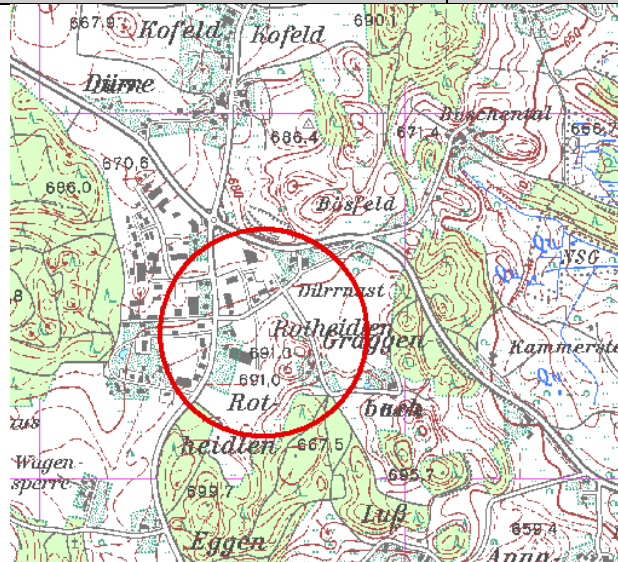
Für die einzelnen Schutzgüter werden planerische Konsequenzen zur Minimierung und zur Entwicklung einer Grünflächenstruktur vorgeschlagen.

Als Ausgleich werden entlang der Erschließungsstraßen die Pflanzung von Hochstammbäumen, die Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Sträuchern zur Einbindung in die Landschaft sowie die Anlage einer naturnahen Feldhecke vorgeschrieben. Außerhalb des Plangebiets wird die Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Obst-Hochstämmen in dem Weiler Mohrhaus aus dem Ökokonto abgebucht.

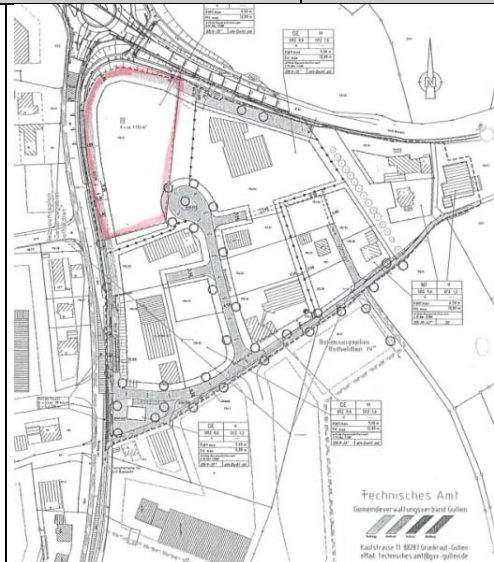
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

**4.5 TÄ-B5 Bebauungsplan "Rotheidlen III", 2. Änderung**

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bebauungsplan</b> Rotheidlen III, 2. Änderung	<b>Aktenzeichen</b> 410-621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 26.07.2006	<b>B-Plan Genehmigung</b> 03.04.2007	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 20.04.2007
<b>FNP 1999</b> Landwirtschaftliche Fläche	<b>FNP 2030</b> Gewerbefläche (Bestand)	<b>Größe</b> 7.732 m <sup>2</sup>



Übersicht - Ausschnitt TK25



Ausschnitt Änderungsantrag

**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

Mit dem Bebauungsplan *Rotheidlen III, 2. Änderung* soll der Bedarf an Gewerbebegebietsflächen der Gemeinde Bodnegg gedeckt werden sowie den Übergang und die Integration der vorhandenen Mischgebietsnutzung des Weilers *Dürnast* regeln. Durch die geänderte Straßenplanung der B 32, insbesondere die durch Anlage eines flächensparenden Kreisverkehrs an der sogenannten Kofelder Kreuzung, werden bisher für diese Straßenbaumaßnahme vorgehaltene Flächen frei. Konsequenterweise sind diese Flächen nun für eine gewerbliche Bebauung entsprechend der umliegenden Nutzung vorgesehen. Der bestehende Bebauungsplan *Rotheidlen III* wird um diese Flächen erweitert.

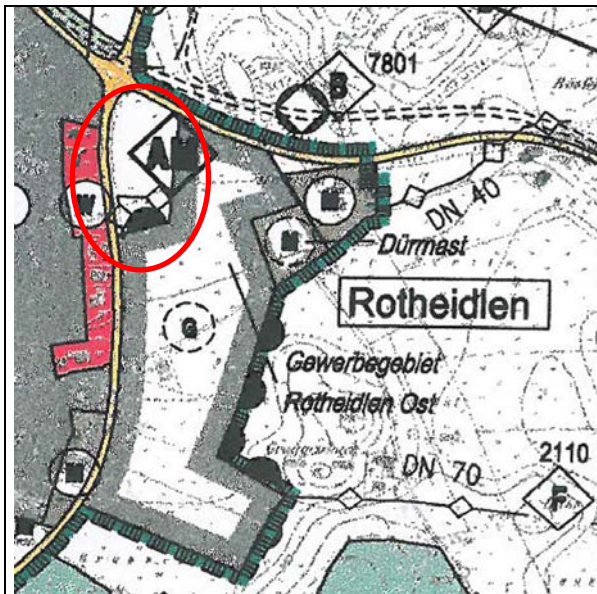
Es liegt im öffentlichen Interesse, die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und für den Bedarf an Gewerbe im Ortsteil Rotheidlen weitere Flächen auszuweisen. Damit wird für die betreffenden Flächen auch eine geordnete städtebauliche Regelung gefunden und eine weitere Insellage vermieden. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Landesstraße L 326, im Norden an die Bundesstraße B 32, im Osten an den Weiler *Dürnast* und im Süden an das Gewerbegebiet *Rotheidlen IV* an.

Das Baugebiet wird von Westen her über die L 326 erschlossen. Die überbaubare Flächen sind großzügig ausgelegt. Innerhalb dieser Flächen sind alle baulichen Anlagen und Lagerflächen unterzubringen.

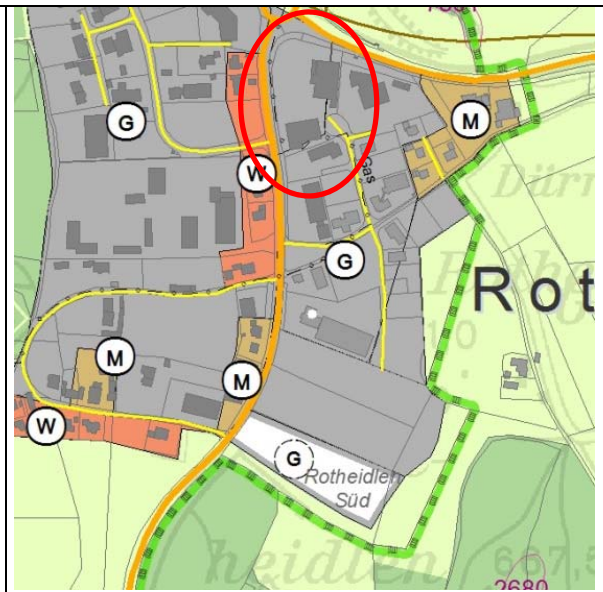
Von der beanspruchten Baugebietsfläche (ca. 41.000 m<sup>2</sup>) werden maximal ca. 17.000 m<sup>2</sup> voll versiegelt (Erschließung und überbaute Grundstücksfläche).

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Die Erweiterungsfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun, da sich die verkehrliche Situation verändert hat, in der Fortschreibung als Gewerbefläche aufgenommen werden. Die Fläche wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 als Bestandsfläche dargestellt, da sie vollständig bebaut ist.



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage Umweltbericht zum Bebauungsplan *Rotheidlen III, 2. Änderung* - Stand: Juli 2006 (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter

**Mensch:** Für den Menschen sind im Zusammenhang mit einer geplanten Bebauung Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen ist das bestehende östlich angrenzende Mischgebiet unmittelbar betroffen.

**Erholungsfunktion der Landschaft:** Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist durch unmittelbare Lage an den überregionalen Straßen von sehr geringer Bedeutung. Vorhandene Verbindungswege in die freie Landschaft werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst.

**Immission:** Eine hohe Lärmbelastung durch die B 32 und die westlich gelegene L 326 ist für die bestehende Bebauung und das Baugebiet bereits vorhanden. Bedingt durch die Lage ist für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplans von genau derselben Lärmbelastung auszugehen. Entsprechende bauliche Maßnahmen an Gebäuden sind daher im Rahmen des weiteren Verfahrens genauer abzustimmen.

**Landwirtschaftliche Immissionen:** Von Belastungen wie z.B. Geruchs- und Schadstoffimmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung sind durch die Nutzungsaufgabe nicht mehr gegeben. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich an die B 32 angrenzenden Wiesenfläche kann es, insbesondere bei der Düngung, an einigen Tagen im Jahr entsprechende Geruchsmissionen im Plangebiet geben. Sie übersteigen jedoch nicht den üblichen erträglichen Rahmen.

**Luftschadstoffe:** Von dem Gewerbegebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Energieeinsparverordnung bezüglich der Heizanlagen in Neubauten keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs wird es zu einer höheren Belastung an Abgasen kommen. Die relativ geringe Größe der Erweiterungsfläche und des bestehenden Baugebiets führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus den übergeordneten Straßen zu keiner wesentlichen zusätzlichen messbaren Belastung.

**Schutzgut Flora und Fauna:** Bezüglich des Schutzgutes Arten und Biotope befinden sich keine schützenswerten Lebensräume im Plangebiet. Das Planungsgebiet weist keine nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU bedeutsamen Tier- und Pflanzenarten auf. Es sind keine Biotope nach § 24a LNatschG kartiert. Im bisherigen Bebauungsplan sind Minimierungs- I Ausgleichsflächen festgelegt, die jedoch durch die Überplanung im Status nicht verändert werden. Ein Ausgleich durch den zusätzlichen Eingriff soll an anderer Stelle stattfinden. Das Planungsgebiet selbst besitzt aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung eine geringe Strukturvielfalt und somit eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

**Boden:** Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 1,7 ha zu. Geologisch gesehen liegt das Untersuchungsgebiet in der Jungmoränenlandschaft des Voralpenlandes. Dem entsprechend besteht der tiefere Untergrund aus Grundmoräne der Würmeiszeit. Darüber lagern Beckensedimente in Form von Beckenschluff und Beckensand. Im Postglazial kamen Kiese und Sande zur Ablagerung. Eine Verwitterungsdecke und eine Mutterbodenschicht schließt die Bodenschichtung ab. Die natürlichen Böden werden stellenweise von künstlichen Auffüllungen überdeckt.

**Wasser:** Das Plangebiet berührt direkt kein Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet "Arnegger" mit der weiteren Schutzzone IIIA ist ca. 1 km entfernt, nördlich der Ortschaft Kofeld. Die Quelfassung des Gebiets befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung am Westabfall des Waldburger Moränenzuges auf Gemarkung Grünkraut. Im geplanten Bebauungsgebiet soll anfallendes Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan darf nur unbelastetes Regenwasser dem Untergrund zugeführt werden, um nachhaltig die Grundwasserneubildung nicht zu gefährden. Oberflächenwasser ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.

**Klima und Luft:** Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft und Klimasituation zu beobachten.

**Bewertung:** Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Erweiterung des Plangebiets aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

**Landschaft und Landschaftsbild:** Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Es handelt sich um eine unbelastete, ebene, freigeräumte Grünlandfläche. Das Plangebiet liegt auf einem nahezu ebenen Plateau zwischen 682 m und 680 m ü. NN. Landschaftlich prägend ist im Norden über der B 32 eine Kette von kleineren Drumlins und Senken, z.T. mit Feldgehölzen und Feldhecken bestockt.

**Bewertung:** Durch die Bebauungsplanung ergibt sich die Möglichkeit, durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen die Bebauung und die übergeordneten Straßen durch einen Grünzug zu trennen und gegenüber dem Status Quo aufzuwerten.

**Kultur- und sonstige Sachgüter:** Das Plangebiet hat im Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Güter vorzuweisen.

### **Mimimierung und Ausgleich**

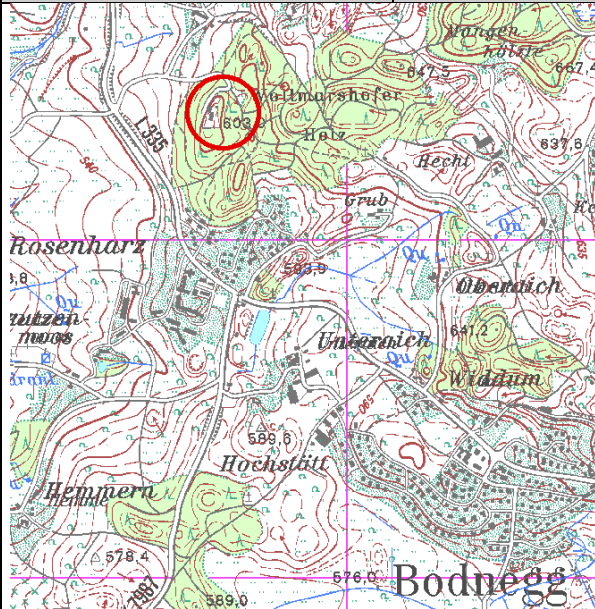
Zum Schutz des Menschen sind Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Straßenverkehrslärms im neuen Baugebiet insbesondere in Wohn- und Arbeitsräumen notwendig. Die Richtwerte zur Lärmbelastung für ein Gewerbegebiet werden nach Abschätzung des zu erwartenden Lärms eingehalten. In den Randbereichen, insbesondere zu der Straße hin, ist trotzdem zu empfehlen, durch entsprechende Bepflanzung eine visuelle Abschirmung Richtung Norden und Westen zu schaffen.

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen in Grünlandflächen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Gewerbegebietsnutzung unvermeidbar. Minimiert werden kann der Eingriff durch die Durchgrünung des Baugebiets mit heimischen Einzelbäumen und die Eingrünung des Baugebiets durch Pflanzgebote auf privaten Grünflächen am westlichen Bauungsrand sowie eine naturnahe Gestaltung der geforderten Versickerungsflächen auf privatem Grund. Die Anlage von versickerungsfähigen Belägen auf privaten Belagsflächen, insbesondere auf Pkw-Stellplätzen, soll den Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren und die Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung in das Schutzgut Wasser reduzieren.

(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

**4.6 TÄ-B6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klinik Wollmarshöhe", 1. Änderung**

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b> Klinik Wollmarshöhe, 1. Änderung	<b>Aktenzeichen</b> 621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> FNP-Änderung 27.04.2009	<b>B-Plan Genehmigung</b> 25.10.2010	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 11.02.2011
<b>FNP 1999</b> Waldfläche	<b>FNP 2030</b> Sonderbaufläche <i>Parkplatz</i> Grünfläche <i>Therapie</i>	<b>Größe</b>



Übersicht - Ausschnitt TK25



Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

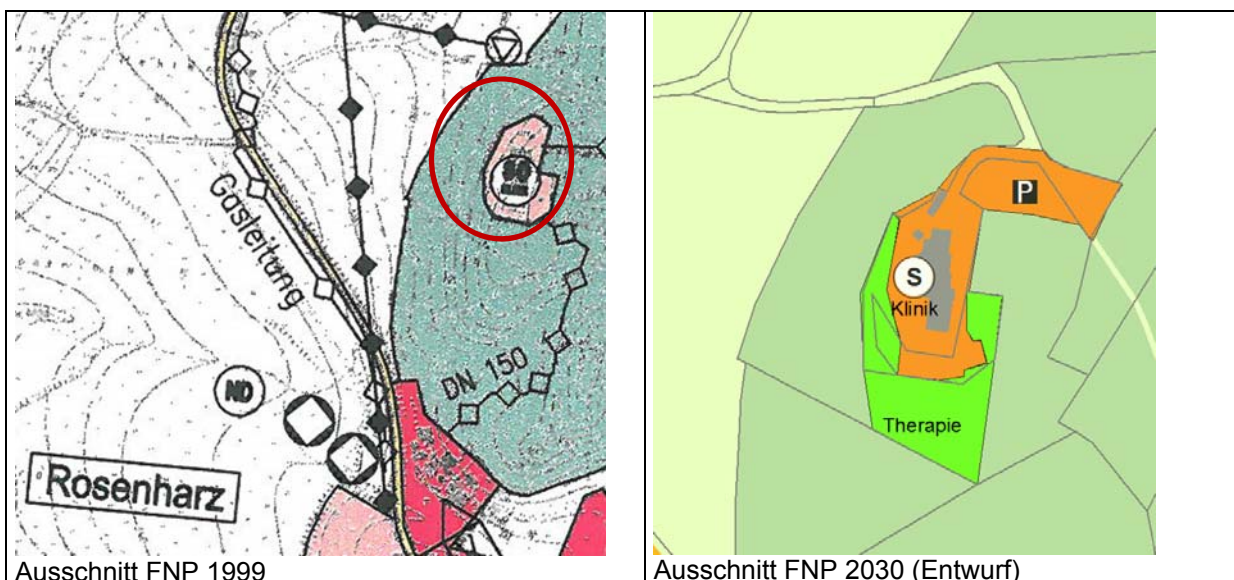
**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient der baulichen Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe, sowohl durch einen Neubau im Bereich des jetzigen Tennisplatzes als auch durch die Errichtung zusätzlicher Parkmöglichkeiten im Anschluss an die bestehenden Parkplätze. Die Gemeinde ist bemüht den Betrieb mit den damit verbundenen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet der Gemeinde Bodnegg zu halten. Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt, kommt nur der gewählte Standort in Frage. Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße bereits gesichert. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1999 stellt für einen Teil des Plangebiets eine Sonderbaufläche "Klinik" dar. Im Süden und Norden ist eine Fläche für Wald dargestellt. In der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Flächen an den VEP angepasst.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Der zu ändernde Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 als Fläche für Wald und als Sonderbaufläche Klinik ( $S_{Klinik}$ ) dargestellt. Mit der Änderung wird der nördliche Bereich als Sonderbaufläche Klinik ( $S_{Klinik}$ ) mit Parkdeck bzw. privaten Stellplätzen (Firmenparkplatz) dargestellt. Im Süden schließt sich eine Grünfläche an, welche zu Therapie-zwecken genutzt werden soll.





Ausschnitt FNP 1999

Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Klinik Wollmarshöhe" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu - Fassung vom 27.04.2009 (Büro Sieber)

### Eingriff in die Schutzgüter:

Auf Grund der vorhandenen natürlichen Strukturen (überwiegend Nadelhölzer) sowie der aktuellen Nutzung (Besucherverkehr, regelmäßige Nutzung der Außenanlagen und angrenzenden Waldbereiche durch Patienten) ist die Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild gering. Die Planung wirkt sich vor allem auf das Schutzgut Arten und Lebensräume (Rodung einer Nadelwaldfläche) sowie auf das Schutzgut Boden (Versiegelung von Bodenflächen) aus. Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt der Wald vollständig erhalten, die bestehenden Parkplätze werden nicht zurückgebaut und es wird kein Parkdeck errichtet.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten vor.

### Mimimierung und Ausgleich

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ.

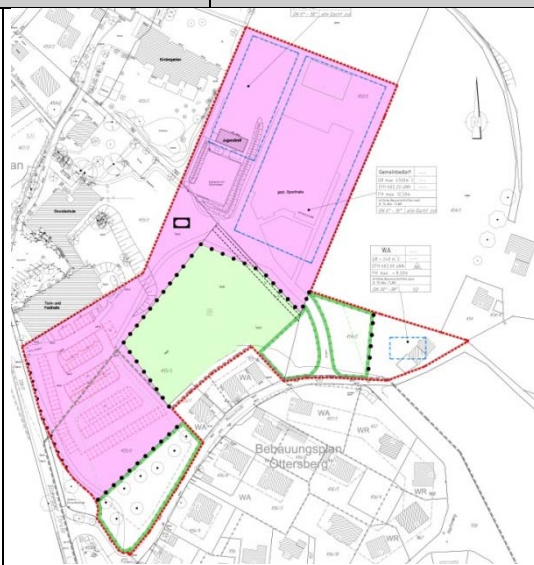
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

## 4.7 TÄ-G1 Bebauungsplan "Sporthalle"

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bebauungsplan</b> Sporthalle	<b>Aktenzeichen</b> BLP/1926/03/410-621.41GE
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 20.02.2003	<b>B-Plan Genehmigung</b> 11.02.2005	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 24.03.2005
<b>FNP 1999</b> Grünfläche (Planung) Wohnbaufläche (Planung)	<b>FNP 2030</b> Gemeinbedarfsfläche Grünfläche <i>Parkfläche</i> Verkehrsfläche Ausgleichsfläche (Bestand)	



Übersicht - Ausschnitt TK25



Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

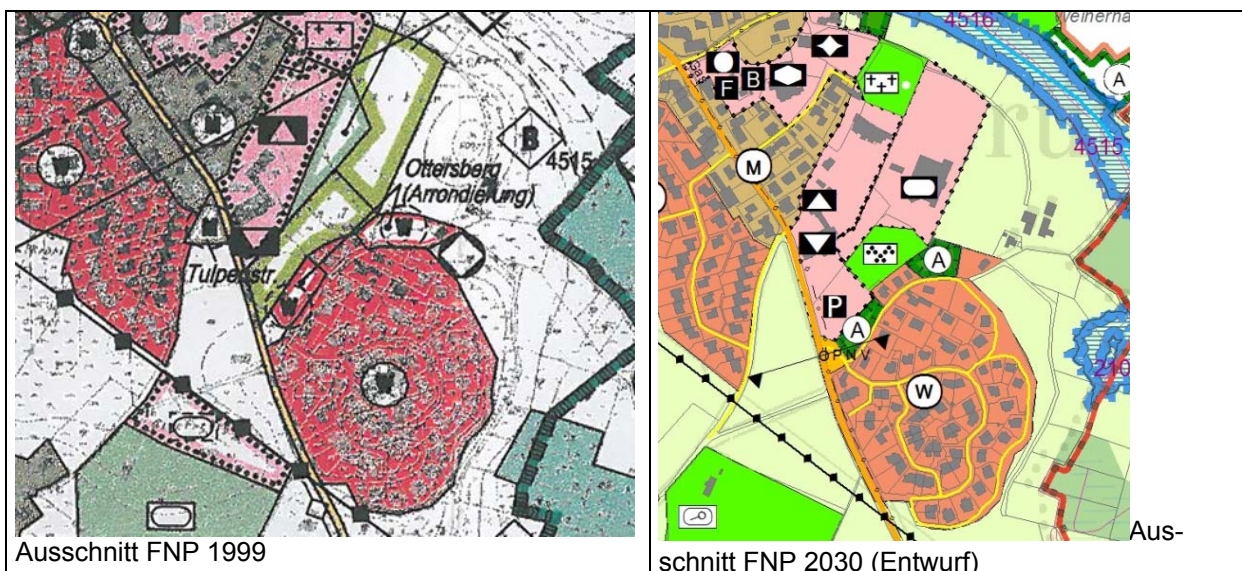
Da in der Gemeinde Grünkraut keine ausreichende Kapazität für Übungssport und keine Möglichkeit vorhanden waren, Hallensport mit vorgeschriebenen Spielfeldgrößen zu betreiben, wurde der Bebauungsplan *Sporthalle* aufgestellt. Es wird hierbei eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, auf der die Gemeinde beabsichtigt, eine Sporthalle zu erstellen in der Schul-, Übungs- und Turniersport bzw. Meisterschaften ausgetragen werden können.

Die notwendigen Stellplätze hierfür sollen mitangelegt werden. Auch weitere Kleinspielfelder wie z.B. Beachvolleyball und eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens sind enthalten.

Da die neue Sporthalle neben der neuen Jugendfreizeitanlage und in direkter Nähe von der Grundschule und der Gemeindehalle errichtet werden soll und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, im Bereich der Sportanlagen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans *Sporthalle* (ca. 27.640 m<sup>2</sup>) umfasst neben dem Standort der künftigen Sporthalle und deren Erschließung und dem Ausgleich im Wesentlichen die neue Jugendfreizeitanlage sowie die Parkierungsfläche zwischen Ottersberg und Gemeindehalle, die bisher im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen für schulische Zwecke und einer Grünfläche mit geplantem Bolzplatz ausgewiesen waren. Im Gegenzug soll die bisher geplante Fläche für Sportstättenenerweiterung von 9.200 m<sup>2</sup> beim Sportzentrum entfallen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.



Ausschnitt FNP 1999

Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Erläuterungsbericht zur Grünordnungsplanung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung  
- Stand: November 2003 (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter:

**Geologie:** Durch die geplante Bebauung wird die bestehende Geologie nur gering beeinträchtigt, weshalb die Empfindlichkeit insgesamt als mittel eingestuft wird.

**Boden:** Durch die geplante Bebauung wird der Boden in der Ausübung seiner ökologischen Funktionen beeinträchtigt. Die Hauptbelastungsfaktoren sind dabei die Inanspruchnahme (Bodenverlust, Versiegelung), die Standortveränderungen und die baubetrieblichen Auswirkungen (Verdichten, Umlagern, Überdecken).

**Hydrologie:** Das überplante Gebiet bietet durch seine ausgedehnte, nur sehr leicht geneigte Fläche gute Voraussetzungen für die Grundwasserneubildung. Versiegelungen schränken die Grundwasserneubildungsrate auf grosser Fläche ein, weshalb eine hohe Empfindlichkeit angesetzt wird. Eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser ist innerhalb des Baugebiets unbedingt anzustreben.

**Klima:** Durch die geplante Bebauung werden die Klimatope in der Ausübung ihrer klimatischen Ausgleichsleistung beeinträchtigt. Als relevante Belastungen sind hierbei die Veränderung der vorhandenen Vegetation und Flächennutzung zu nennen. Das Gebiet wird in seiner Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen insgesamt hoch eingestuft.

**Arten und Biotope:** Das Planungsgebiet besitzt eine hohe Strukturvielfalt und somit eine übergeordnete Bedeutung als Lebensraum sowohl für Flora als auch für Fauna. Infolgedessen sind die zu erwartenden Auswirkungen des Eingriffes auf die Fauna in diesem Lebensraum als sehr hoch einzuschätzen.

**Landschaftsbild/ Erholung:** Durch die Bebauung wird der Zusammenhang zwischen dem Hangbereich und dem Quellgebiet beeinträchtigt, wodurch die Empfindlichkeit als mittel bis hoch einzustufen ist.

#### Minimierung und Ausgleich

Folgende Maßnahmen werden zur Minimierung des Eingriffes empfohlen:

- Anlage von versickerungsfähigen Belägen auf Parkflächen
- Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dächern
- Begrünung von größeren zusammenhängenden Fassadenflächen

Folgende Maßnahmen sind im Planungsgebiet vorgesehen, um den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt auszugleichen:

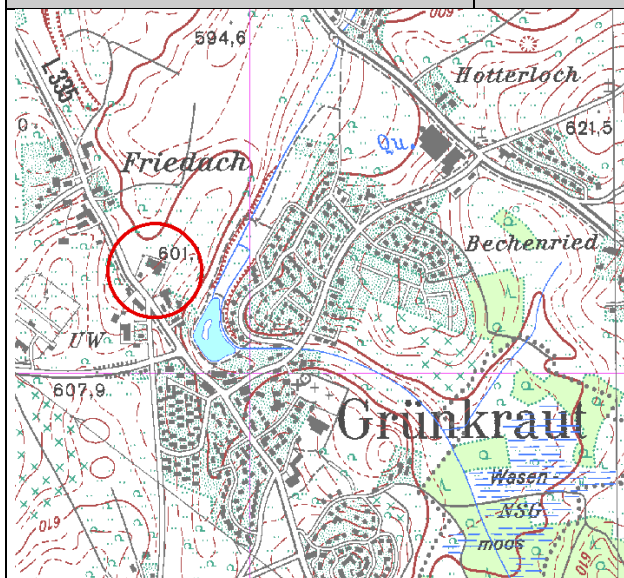
- Pflanzung von Hochstambäumen auf Flächen für den Gemeinbedarf
- Erhalt, Neuanlage und Unterhaltung einer extensiv genutzten Hochstamm-Streuobstwiese zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft.

Ein verbleibendes Defizit wird mit verschiedenen Maßnahmen im Rahmen des Gewässerentwicklungsplans Eggbach im Emmelhofer Moos ausgeglichen.

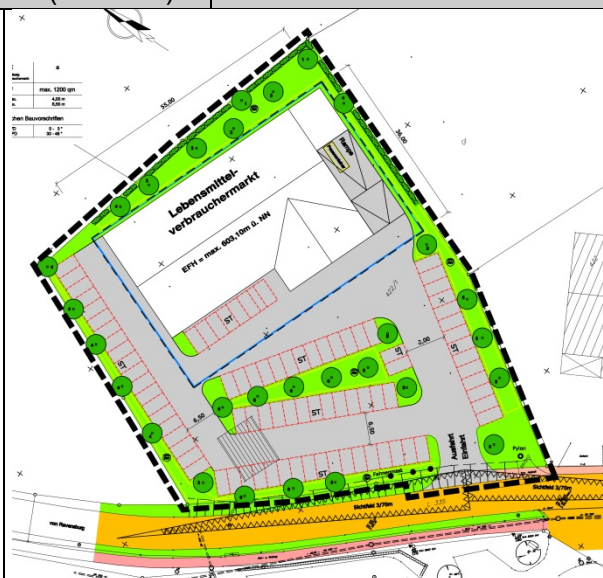
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt )

## 4.8 TÄ-G2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dorfmarkt"

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bebauungsplan</b> Dorfmarkt	<b>Aktenzeichen</b> BLP/2085/04/410-621.41-ge
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 20.07.2004	<b>B-Plan Genehmigung</b> 28.09.2005	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 14.10.2005
<b>FNP 1999</b> Landwirtschaftliche Fläche	<b>FNP 2030</b> Gewerbefläche (Bestand)	<b>Größe</b> 5.450 m <sup>2</sup>



Übersicht - Ausschnitt TK25



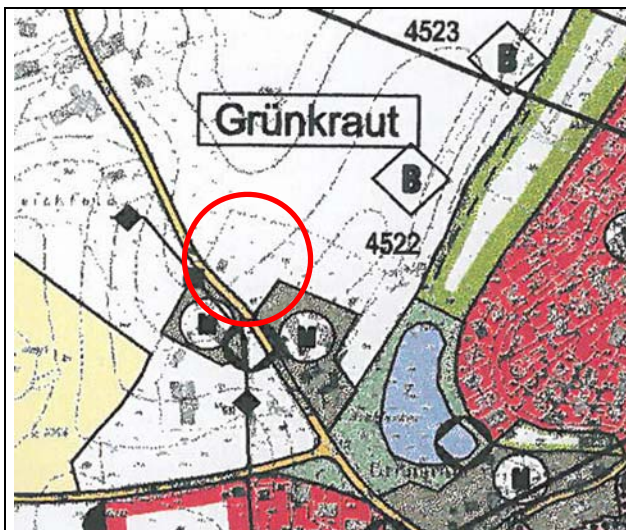
Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

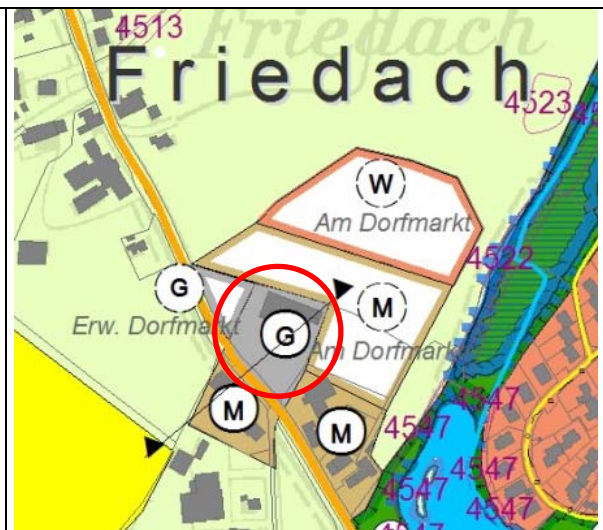
Der bisherige Edeka-Markt in der Nelkenstraße war mit nur rund 245 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und unzureichenden Stellplätzen zu klein und unwirtschaftlich geworden. Mit der Schließung war die örtliche Versorgung am Hauptort Grünkraut mit einem ausreichenden Angebot an Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs nicht mehr gewährleistet. Durch die Ansiedlung eines zukunftsorientierten neuen Lebensmittelverbrauchermarktes mit max. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche an der Ravensburger Straße wurde die entstandene Lücke bedarfsgerecht geschlossen und verhindert, dass weiter Kaufkraft aus der Gemeinde von großflächigen Vertriebseinheiten und Discountern im Schussental abgezogen wurde. Durch den zentrumsnahen neuen Dorfmarkt konnte zudem bereits verlorene Kaufkraft zurückgewonnen und damit die vorhandene Infrastruktur in der Ortsmitte Grünkrauts mit seinem Angebot an Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen durch eine erhöhte Kundenfrequenz und die Nutzung von Synergieeffekten gestärkt und nachhaltig gesichert werden.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Der neue Dorfmarkt mit 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Vollsortimenter) hat sich auf einem Teilstück des Flst. 422/1 an der Ravensburger Straße (westlich der dort ansässigen Landmaschinenwerkstatt) angesiedelt. Die Bebauung ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Es wird eine Gewerbefläche von ca. 5.450 m<sup>2</sup> in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Da der Markt bereits besteht, wird die Fläche als Bestandsfläche dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 war die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: VEP *Dorfmarkt Grünkraut*- Grünordnung - Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung gem. § 1a BauGB - Stand Februar 2005 (Rolf Deni)

### Eingriff in die Schutzgüter:

**Boden:** Die Umsetzung des Bauvorhabens mit der Errichtung des Gebäudes und der Anlage der Stellplätze führt weitgehend zum Verlust von Bodenkörpern und zur Versiegelung von Bodenflächen.

**Wasser:** Oberflächengewässer und das Grundwasser sind durch die Maßnahme nicht betroffen, beeinträchtigt wird die Versickerungsleistung durch Flächenversiegelung.

**Klima / Luft:** Eine Beeinträchtigung des Klimas bzw. Kleinklimas ist nicht anzunehmen, da der Versiegelungsgrad bzw. die klimatisch negativ wirksamen Oberflächen insgesamt zu klein sind.

**Flora / Fauna:** Der Florenbestand der Wirtschaftswiese ist durch die Wirtschaftsform geprägt und von geringer Seltenheit und Wertigkeit. Dies mag auch für die Fauna gelten, da durch die intensive Nutzung keine dauernden Habitatbildungen und Nistplätze seltener Vögel entstehen.

**Landschaftsbild:** Eine besondere Eigenart und Charakteristik besitzt das Grundstück weder im Relief noch auf Grund der darauf befindlichen Nutzung. Im Kontext mit den umgebenden Wirtschaftswiesen ist das Kriterium der Seltenheit nicht gegeben. Ein visueller Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung, dem bestehenden Landmaschinenbetrieb, besteht uneingeschränkt.

**Naherholung:** Für die Naherholung bietet das Grundstück selbst keine Möglichkeit.

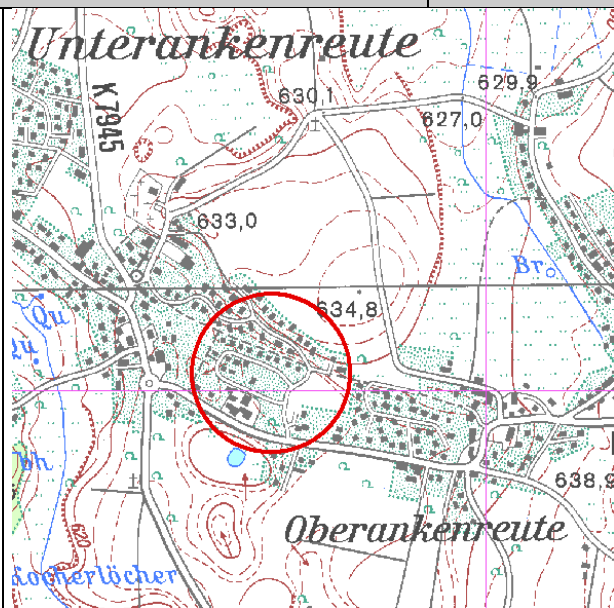
### Mimimierung und Ausgleich

Der Eingriffsschwerpunkt liegt in den Schutzgütern Boden und Flora/Fauna. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind ebenso diesen Schutzgütern zuzuordnen. Innerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in den Schutzgütern Boden und Flora/Fauna nicht ausgeglichen werden. Zum Ausgleich im Schutzgut Boden wird eine Fläche von ca. 2.661 m<sup>2</sup> benötigt. Als externe Ausgleichsmaßnahme wird ein Gewässerrandstreifen entlang der Scherzach im Bereich von Ritteln angelegt.

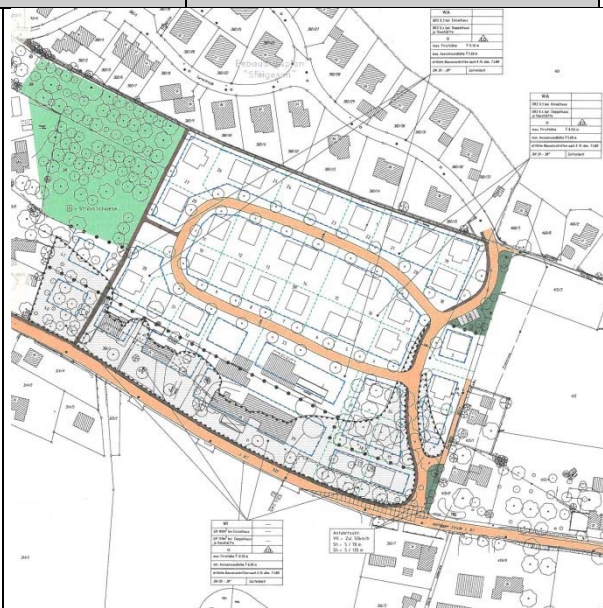
(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

## 4.9 TÄ-S1 Bebauungsplan "Wolfegger Straße", 1. Änderung

<b>Gemeinde</b> Schlier, Oberankenreute	<b>Bebauungsplan</b> Wolfegger Straße, 1. Änderung	<b>Aktenzeichen</b> BLP/007/04/410-621.41 BLP/1662/13/41-621.41
<b>Aufstellungsbeschluss</b> <b>FNP-Änderung</b> 15.03.2002	<b>Anzeige nach</b> § 10 Abs. 1 BauGB	<b>B-Plan Rechtskraft</b> 06.05.2005/14.06.2013
<b>FNP 1999</b> Landwirtschaftliche Fläche	<b>FNP 2030</b> Wohnbaufläche (Bestand) Grünfläche <i>Streuobst</i>	<b>Größe</b> 3,14 ha



Übersicht - Ausschnitt TK25



Ausschnitt B-Plan / Änderungsantrag

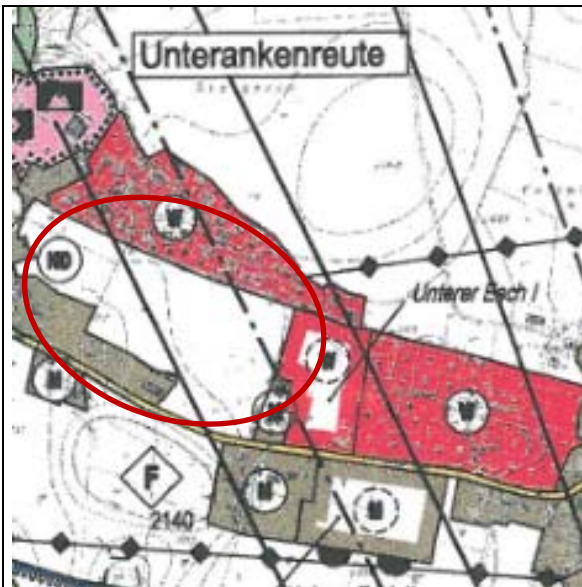
**Beschreibung (Anlass und Ziel):**

Der dringende Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Unterankenreute veranlasste die Gemeinde Schlier am 17.04.2003, den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu fassen. Im Ortsteil Unterankenreute wurden über eine längere Zeit keine neuen Baugebiete erschlossen. Verfügbare Bauflächen waren nicht vorhanden. Bauplätze wurden zum einen von einheimischen und ortsansässigen jungen Familien nachgefragt. Auf Grund der attraktiven und verkehrsgünstigen Lage von Unterankenreute bestand zudem auch eine erhebliche Nachfrage aus dem Umland. Die maßvolle Erweiterung des Orts und die Schaffung von Wohnbauflächen sollten zugleich der Erhaltung und Sicherung der bestehenden Infrastruktur im Ortsteil Unterankenreute dienen.

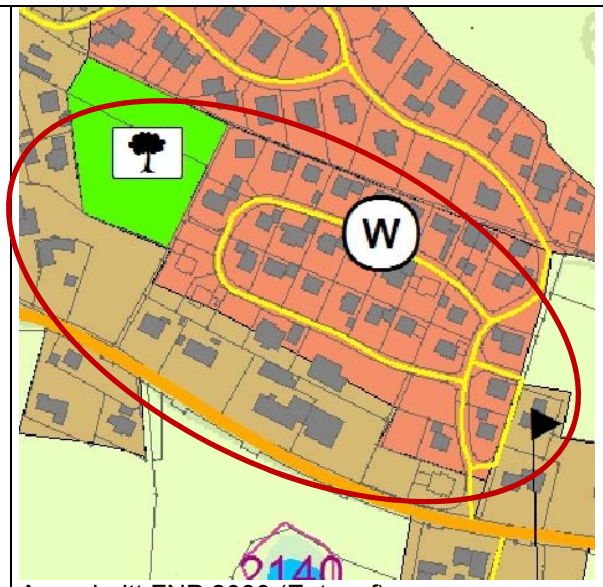
Die vermehrte Nachfrage nach neuen Bauplätzen sollte mit einer Entwicklung als allgemeines Wohngebiet im Bereich des Hofes Reißle (3,14 ha) gedeckt werden. Entlang der L 317 wurde aufgrund der Lärmimmissionen Mischgebiet festgesetzt. Das Baugebiet ist mittlerweile vollständig bebaut.

**Inhalt der Änderung (wesentliche Auswirkungen):**

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereich beim Hof Reißle wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 nach den Festsetzungen des Bebauungsplans als Wohnbaufläche, als Grünfläche (Streuobst) und entlang der L 317 als Mischbaufläche übernommen. Die Flächen werden als Bestandsflächen dargestellt, da sie bereits umgesetzt sind.



Ausschnitt FNP 1999



Ausschnitt FNP 2030 (Entwurf)

### Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

Grundlage: Erläuterungsbericht zur Grünordnungsplanung mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung  
- Stand: Juli 2004 (Rochus Hack)

#### Eingriff in die Schutzgüter:

Geologie / Hydrologie / Boden: Mittlere bis hohe Bedeutung des Eingriffs durch Versiegelung.

Klima: Bebauung vermindert Fläche für Kaltluftentstehung, wobei eine Abflusswirksamkeit aufgrund der geringen Fläche ohnehin nicht gegeben ist. Daher hat der Eingriff eine geringe Bedeutung.

Arten und Biotope: Das Plangebiet besitzt aufgrund der verschiedenen intensiven Nutzungen eine mittlere Strukturvielfalt und somit eine gewisse Bedeutung als Lebensraum sowohl für Flora als auch für Fauna. Infolgedessen sind die zu erwartenden Auswirkungen des Eingriffes auf die Fauna in diesem Lebensraum als mittel einzustufen.

Landschaftsbild/Erholung: Da nur wenig landschaftsprägende Elemente im Gebiet vorhanden sind, ist die Empfindlichkeit des Eingriff als gering zu bewerten.

#### Mimimierung und Ausgleich

Versickerungsfähige Belagsflächen sowie eine extensive Dachbegrünung und eine Fassadenbegrünung werden vorgeschlagen, um die Eingriffe des Bebauungsplans zu minimieren. Um den verbleibenden Eingriff in die Schutzgüter weiter auszugleichen, werden 65 Hochstammbäume innerhalb des Baugebiets gepflanzt. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets sind Ausgleichsmaßnahmen am Reißle Weiher und im Lochmoos.

(Alle Abbildungen sind maßstabslos dargestellt)

## 5 BEDARFSANALYSE FÜR ZUKÜNFTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

### 5.1 Innentwicklung statt Außenentwicklung - Mobilisierung der Potenziale

Aus dem Strukturwandel der Landwirtschaft ergeben sich häufig Umnutzungspotenziale, die durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen bzw. Nutzung leer stehender Gebäude, die Aktivierung von Baulücken oder die gezielte Nachverdichtung von Bauflächen im Innenbereich genutzt werden können. Häufig wird der Umfang der vorhandenen Flächenpotenziale im Innenbereich übersehen bzw. unterschätzt. Durch die Konzentration auf die Innentwicklung anstelle weiterer Flächenausdehnung im Außenbereich und eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Flächenpotenziale können unbeachtete Flächen aufgedeckt werden. Diese teils jahrelang brachliegenden Ressourcen gilt es aktiv zu mobilisieren.

Nach § 200 BauGB können Kommunen ein Baulandkataster erstellen:

*(3) Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.*

Entscheidet sich eine Kommune ein Baulandkataster aufzustellen, ist es wichtig die Öffentlichkeit von Anfang an aktiv in den Ortgestaltungsprozess mit einzubinden. Unter Umständen ist die Teilnahme an einem Stadt- bzw. Dorfentwicklungsprogramm von Vorteil. Die Grundstückseigentümer werden aus Grundsteuerbescheiden ermittelt und gezielt angeschrieben.

In einem einheitlichen Fragebogen werden folgende Informationen abgefragt:

- Ist ihr Grundstück bebaut?
  - Falls ja: Art, Größe, Alter, Zustand des Gebäudes?
  - Gibt es auf Ihrem Grundstück Umnutzungspotenziale?
  - Falls nein: Weshalb wurde das Grundstück bisher noch nicht bebaut?
  - Bestehen Bauabsichten in naher Zukunft?
- Wären Sie bereit ihr Grundstück zum Verkauf bzw. Tausch anzubieten?
- Wären Sie bereit das Grundstück in eine Baulandbörse aufnehmen zu lassen?

Kommunen können ein gezieltes Flächenmanagement betreiben, in dem sie die Grundstücksinformationen in einem fortschreibungsfähigen Flächeninformationssystem verwalten und bebaubare Flächen in Form einer Baulandbörse aktiv vermarkten. Bisher wurden bauwillige Interessenten in der Regel auf Bauflächen in Baugebieten auf der grünen Wiese aufmerksam gemacht, da innerörtliche Baulücken nicht bewusst wahrgenommen wurden.

Eine aktive Innentwicklung bietet Vorteile für alle Beteiligten:

- Bewahrung gewachsener Ortsbilder
- Innerörtliche Belebung und Aufwertung
- Bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur
- Wohnraum in gewachsener Ortstruktur
- Ausgewogene Altersstruktur und lebendiges Wohnumfeld
- Bauflächen mit häufig schönem Vegetationsbestand, der sich in Neubaugebieten häufig erst nach mehreren Jahren entwickelt
- Einsparung von Erschließungskosten
- Erhalt von Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand

Die Regierung ist darum bemüht mit Förderprogrammen die Kommunen bei der Aktivierung von Bauflächenpotenzialen finanziell zu unterstützen und Anreize für eine gezielte



Innenverdichtung zu bieten. Kommunen haben die Möglichkeit an verschiedenen städtebaulichen Entwicklungsprogrammen teilzunehmen. Im ländlichen Raum bietet zum Beispiel das Programm MELAP+ (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale) Kommunen finanzielle Anreize bei der Umsetzung von Ortsentwicklungsmaßnahmen im Innenbereich und langfristigen Kommunalentwicklungskonzepten.

Das Programm umfasst folgende Kernpunkte:

- Ortsentwicklung im Innenbereich
- Langfristige Kommunalentwicklung
- Stadtentwicklungskonzepte
- Analysen zur Struktur des Wohnungsbestands
- Bau- und Freiraumkultur: Erhaltung und zeitgemäße Weiterentwicklung eines unverwechselbaren Ortsbildes
- Ortlflurbereinigung um Erschließungsmängel zu beheben
- Einsatz erneuerbarer Energien, energieeffizientes Bauen
- Architekturwettbewerbe

## 5.2 Flächenpotenzial zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Seit der Rechtswirksamkeit des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans von 1999 wurden bis 2009 zahlreiche Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, aufgestellt bzw. geändert. Hierzu wurde jeweils eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit Beschluss in der Verbandsversammlung eingeleitet. In Kapitel 4 sind die einzelnen Änderungen in die Fortschreibung eingearbeitet.

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen wurden gemeinsam mit den Kommunen alle weiteren Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 auf Belegung überprüft. Bauflächen aus Planflächen, die mittlerweile zu mehr als 80 % bebaut sind, werden im Plan als Bestandsflächen dargestellt. Alle übrigen Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zählen zum Flächenpotenzial zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

Noch unbebaute Grundstücke in den Bestandsflächen sind Baulücken. Von den Baulücken werden erfahrungsgemäß lediglich 25 % in Ansatz gebracht, da es sich bei den Freiflächen in der Regel um Flächen handelt, die entweder schwer bebaubar oder nicht verfügbar sind. Verschiedene Flächenkartierungen für MELAP haben gezeigt, dass ein Flächenansatz von 25 % realistisch bebaubar ist. Im Anhang in Kapitel 10.1 sind die Baulückenpotenziale der einzelnen Kommunen in Luftbildausschnitten einzeln dargestellt, um dem § 1 a Abs. 2 Satz 4 Rechnung zu tragen. In Kapitel 10.2 ist die Siedlungsentwicklung und das gesamte Flächenpotenzial jeder Gemeinde nochmals detailliert aufgelistet.

In folgenden Tabellen sind die Flächenpotenziale aus den noch unbeplanten Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und die noch unbebauten Flächen im Innenbereich (Baulücken Stand 02/2014) dargestellt.

**5.2.1 Gesamtflächenpotenzial Wohnen zum Zeitpunkt der Planaufstellung**

	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
	Verfügbare Wohnbauflächen aus FNP 1999	50 % Verfügbare Mischbauflächen aus FNP 1999	Flächenpotenzial aus FNP 1999= Spalte 2 + Spalte 3	25 % der Baulücken Wohn- und Mischbauflächen	Flächenpotenzial Wohnen 2010 Gesamt Spalte 4 + Spalte 5
<b>Bodnegg</b>	3,4 ha	0,0 ha	3,4 ha	0,2 ha	3,6 ha
<b>Grünkraut</b>	6,2 ha	0,0 ha	6,2 ha	0,1 ha	6,3 ha
<b>Schlier</b>	12,5 ha	1,2 ha	13,7 ha	0,7 ha	14,4 ha
<b>Waldburg</b>	6,3 ha	1,2 ha	7,5 ha	0,5 ha	8,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>28,4 ha</b>	<b>2,4 ha</b>	<b>30,8 ha</b>	<b>1,5 ha</b>	<b>32,3 ha</b>

Berechnung: Planstatt Senner

**5.3 Flächenbedarf Wohnbauflächen und Mischbauflächen**

Am 13.10.2010 fand im Landratsamt Ravensburg eine Raumordnungsrunde statt, in der gemeinsam mit den Vertretern des Regierungspräsidium (Raumordnung), des Regionalverbandes und des Landratsamtes der Flächenbedarf für die Ausweisung von Wohnbauflächen für das Zieljahr 2030 abgestimmt wurde. Bei diesem Termin wurde zwar erkennbar, dass das Flächenpotenzial aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 den errechneten Flächenbedarf für das Zieljahr 2030 mit einer überwiegend rückläufigen Bevölkerungsprognose weit übersteigt, dennoch wurde den Kommunen aufgrund der besonderen Lagegunst der Gemeinden am Rande des Verdichtungsbereichs der Oberzentren Ravensburg und Weingarten die Summe des noch vorhandenen Flächenpotenzials für Wohnen von 30,8 ha aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 für die Aufstellung der Fortschreibung gewährt.

**5.3.1 Vorgabe**

**Festlegung des Regionalplans zur Siedlungsstruktur**

Die direkt an Ravensburg/Weingarten angrenzenden Gemeinden Grünkraut und Schlier sind im Regionalplan (1996) als Siedlungsbereiche mit Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen, in denen die Siedlungsentwicklung vorrangig zu konzentrieren ist. Laut Regionalplan sind in diesen Siedlungsbereichen qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.

Die Gemeinden Bodnegg und Waldburg sind als Siedlungsbereiche mit angemessener Siedlungsentwicklung (von der Verbindlichkeit ausgenommen) ausgewiesen. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden. (Plansatz 3.1.5 Landesentwicklungsplan).

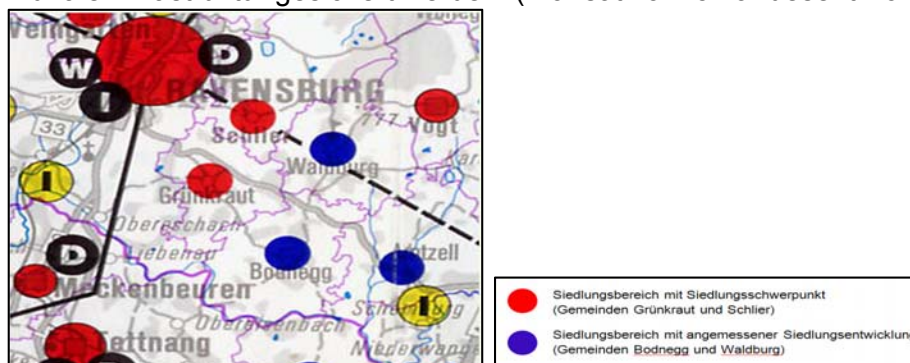


Abb. 12: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

Es zeigt sich, dass die Kommunen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch über ein Flächenpotenzial von 30,8 ha (ohne Baulücken) verfügen (vgl. Kapitel 4). Dieses Flächenpotenzial wird in der Fortschreibung in der Alternativenprüfung beurteilt und gegebenenfalls zugunsten von neuen Flächen gestrichen, so dass ein zukunftsfähiges Siedlungsmodell für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen entwickelt werden kann.

### **5.3.2 Besonderheit des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen**

Aufgrund seiner besonderen Lage im Raum Oberschwaben, Tor zum Allgäu und die Nähe zum Bodensee gehört der Verwaltungsverband Gullen zu den Zuzugsregionen Baden-Württembergs. Insbesondere für das Oberzentrum Ravensburg / Weingarten mit verschiedenen Hochschulen und einem Schwerpunkt auf Dienstleistung, Industrie und Gewerbe erfüllt der Verwaltungsverband mit seiner peripheren Lage eine wichtige Pufferfunktion. Daraus resultiert, dass der GVV Gullen auch zur Entlastung des Siedlungsdruckes auf die Städte Ravensburg und Weingarten zur angemessenen Siedlungsentwicklung zusätzlichen Wohnraum benötigt, der nicht raumplanerisch definiert ist, aber real existiert und in der Bedarfsberechnung mit einzukalkulieren ist.

Die Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen sind gut strukturiert und attraktiv. Die Zahlen für die Bevölkerungsprognose 2030 des Statistischen Landesamtes basieren auf den Bevölkerungsdaten von 2008. Die Gegenüberstellung von tatsächlicher Bevölkerungsentwicklung und prognostizierter Bevölkerungsentwicklung seit 2008 zeigt allerdings, dass die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2009 bis 2012 noch angestiegen ist, wohingegen die prognostizierte Bevölkerung bereits 2010 von einer Bevölkerungsabnahme ausgeht (vgl. Kapitel 3.2.2). Der Bevölkerungsstand 2012 liegt um 103 Einwohner höher als der prognostizierte Wert mit Wanderung für den GVV. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Prognose nach oben angepasst werden muss, sodass ein höherer Flächenbedarf erforderlich ist als der rein rechnerisch ermittelte Wert auf Grundlage der derzeit offiziell verfügbaren Bevölkerungsprognose. Aufgrund dieser Entwicklungstendenz ist der in der Raumordnungsrunde vom 13.10.2010 beschlossene Flächenbedarf durchaus berechtigt.

## **5.4 Flächenbedarf Gewerbe**

### **5.4.1 Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen**

Das Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnungsbehörde, hat mit Schreiben vom 01.12.2008 die Hinweise für die Neuausweisung von Gewerbeflächen erarbeitet.

Die nachfolgend dargestellten Begründungskriterien wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe des Wirtschaftsministeriums mit den vier Regierungspräsidien zur Bestimmung landesweit einheitlicher Kriterien bei der Genehmigung von Bauleitplänen entwickelt. Sie sind zudem Gegenstand der Zielvereinbarung des Wirtschaftsministeriums mit den Regierungspräsidien zur Verringerung des Flächenverbrauchs.

Bei der Erweiterung / Neuausweisung von Gewerbeflächen, die bisher noch nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind, ist folgendes zu beachten:

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Eine belastbare Methode zur Berechnung eines Gewerbeflächenbedarfs liegt, vergleichbar einer Wohnbauflächenbedarfsberechnung, nicht vor.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss dennoch im Einzelfall vor dem Hintergrund des Aktionsbündnisses der Landesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Stärkung der Innenentwicklung ausführlicher als bisher dargestellt und nachvollziehbar begründet sein. Eine reine Flächenvorratshaltung ist nicht mehr möglich.

Aus den Planunterlagen und der Begründung soll daher ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebiet (FNP und Bebauungspläne) einschließlich betrieblicher Reserveflächen
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten (Mischbau-, Brach-, Altlast- und Konversionsflächen sowie Baulücken)
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten (Erweiterungen interkommunaler Gewerbegebiete haben in der Regel Vorrang vor sonstigen Gewerbeflächenneuausweisungen)
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen (möglich nur in Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion)
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Flächenkompensation (Herausnahme bereits im FNP ausgewiesener Gewerbeflächen im Gegenzug zur Flächenneuausweisung - Flächentausch)
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung (zentralörtliche Funktion, Lage an Entwicklungsachse, Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung etc.) und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden

#### 5.4.2 Gesamtflächenpotenzial Gewerbe zum Zeitpunkt der Planaufstellung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan gibt es nur noch ein geringes Gewerbeflächenpotenzial in Schlier / Wetzisreute und in Bodnegg / Rotheidlen. In den Gemeinden Grünkraut und Waldburg sind keine Gewerbeflächen verfügbar. Es gibt lediglich noch ein geringes Mischbauflächenpotenzial, in dem sich Gewerbe ansiedeln kann.

	<b>Spalte 2</b> Verfügbare Gewerbe-flä- chen aus FNP 1999	<b>Spalte 3</b> 50 % Verfüg- bare Misch- bauflächen aus FNP 1999	<b>Spalte 4</b> Flächen-po- tenzial aus FNP 1999 = Spalte 2 + Spalte 3	<b>Spalte 5</b> 100 % der Baulücken Gewerbe-flä- chen	<b>Spalte 6</b> Flächen-po- tenzial 2010 Gewerbe Ge- samt Spalte 4 + Spalte 5
<b>Bodnegg</b>	3,4 ha	0,0 ha	3,4 ha	0,8 ha	4,2 ha
<b>Grünkraut</b>	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha
<b>Schlier</b>	3,9 ha	1,2 ha	4,1 ha	0,5 ha	4,6 ha
<b>Waldburg</b>	0,0 ha	1,2 ha	1,2 ha	0,0 ha	1,2 ha
<b>Gesamt</b>	<b>7,3 ha</b>	<b>2,4 ha</b>	<b>8,7 ha</b>	<b>1,3 ha</b>	<b>10,0 ha</b>

Berechnung: Planstatt Senner

### 5.4.3 Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs

Die Kommunen des Verwaltungsraum Gullen liegen am Rande der Oberzentren Ravensburg / Weingarten und dem Oberzentrum Friedrichshafen und an der Entwicklungsachse Meßkirch - Pfullendorf - Ravensburg - Wangen - Kempten. Die zentralörtliche Versorgung erfolgt durch das Oberzentrum Ravensburg. Der GVV Gullen bildet den Nahbereich mit mehr als 8.000 Einwohnern, allerdings gibt es keinen Versorgungskern in einem Kleinzentrum. Die örtliche Versorgung soll in allen vier Kommunen sichergestellt werden.

Die Kommunen Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg sind laut Regionalplan Kommunen ohne zentralörtlicher Funktion, sodass größere Gewerbegebiete nicht vorgesehen sind. Gewerbeflächen können nur für den Eigenbedarf ausgewiesen werden und sind auf die Weiterentwicklung des lokalen Gewerbes beschränkt. Ein Flächenbedarf muss von ortsansässigen Gewerbetreibenden konkret nachgewiesen werden. Eine Vorratshaltung ist nicht erlaubt.

Es wurde in allen Gemeinden eine Gewerbeflächenbedarfserhebung durchgeführt, wobei sämtliche Gewerbetreibende mit einem Fragebogen angeschrieben wurden und der unmittelbare und langfristige Gewerbeflächenbedarf abgefragt wurde.

Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen entsteht demnach dann, wenn ein Unternehmen:

- bei Neugründung erstmals einen Standort benötigt
- den bisherigen Standort verlagert
- durch Wachstum, gesetzliche Auflagen, technische oder organisatorische Umstrukturierungen etc.
- zusätzliche Flächen am bisherigen Standort benötigt

Die Gemeinden des Verwaltungsverbandes verfügen über eine gewachsene Kleingewerbebestruktur mit intakten Handwerksbetrieben, die zum Teil noch in den engen historischen Ortskernen angesiedelt sind. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, benötigen die Handwerksbetriebe Flächen um sich erweitern zu können. Zum Teil befinden sich in den Ortschaften noch unverträgliche Gemengelagen, welche entzerrt werden müssen. Der Strukturwandel zwingt die Kommunen Gewerbeflächen bereitzustellen, um die Abwanderung des ortsansässigen Kleingewerbes zu verhindern.

Folgender konkreter Gewerbeflächenbedarf bis zum Zieljahr 2030 wurde in den einzelnen Kommunen ermittelt.

Gemeinde	Gemeldeter Flächenbedarf (Netto)*	Konkreter Flächenbedarf (Brutto)**
Bodnegg	6,7 ha	8,4 ha
Grünkraut	13,7 ha	17,1 ha
Schlier	2,9 ha	3,6 ha
Waldburg	5,4 ha	6,8 ha
<b>Gesamt</b>	<b>28,7 ha</b>	<b>35,9 ha</b>

\* Bedarfsfläche ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

\*\* Zu den Nettoflächen werden 25 % für Erschließung, Entwässerung und Ausgleich dazugerechnet

Eine detaillierte Auflistung der einzelnen Betriebe befindet sich im Anhang unter Kapitel 10.1 *Nachweis Gewerbebedarf*.

## 6 ERMITTLUNG STÄDTEBAULICH UND LANDSCHAFTSÖKOLOGISCH GEEIGNETER SIEDLUNGSFLÄCHEN

### 6.1 Verfahren zur Flächenfindung und Neuausweisung Wohnbau- und Mischbauflächen

#### 6.1.1 Anforderungen an Suchräume für Wohn- / Mischbauflächen:

Generell sollten potenzielle Wohn- / Mischbauflächen folgende Merkmale aufweisen:

- Arrondierung
- Einseitig erschlossene Wohngebiete nutzen, vorhandene Erschließung und Ringstraßen nutzen
- Zentrumsnah
- Ruhige fußläufig erreichbare Nahversorgung
- Familienfreundliche Wohngebiete, Vereine, soziale und kulturelle Einrichtungen
- Anbindung an Infrastruktureinrichtungen (Einzelhandel, Gas, Wasser, Strom)
- Anbindung an ÖPNV (Bahn, Bus)
- Vermeidung von Splittersiedlungen
- Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energien
- Topografie nicht maßgebend
- Anbindung an Naherholungsbereiche
- Abstandsregelungen sind nicht betroffen
- Funktionale Qualitäten: Fernsicht

Für jede Gemeinde wurde in enger Abstimmung mit der Verwaltung und mit den Gremien Suchräume für eine potenzielle Siedlungsentwicklung bis 2030 ermittelt. Hierbei wurden auch die Flächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 berücksichtigt. Sämtliche potenziellen Siedlungsflächen wurden in einer vorläufigen Alternativenprüfung bewertet. Die potenziellen Entwicklungsflächen werden nachfolgend kurz vorgestellt. Die jeweiligen Kurzbeschreibungen stellen eine städtebauliche und landschaftsökologische Analyse, Bewertung und Gesamtempfehlung dar.

#### 6.1.2 Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Bodnegg

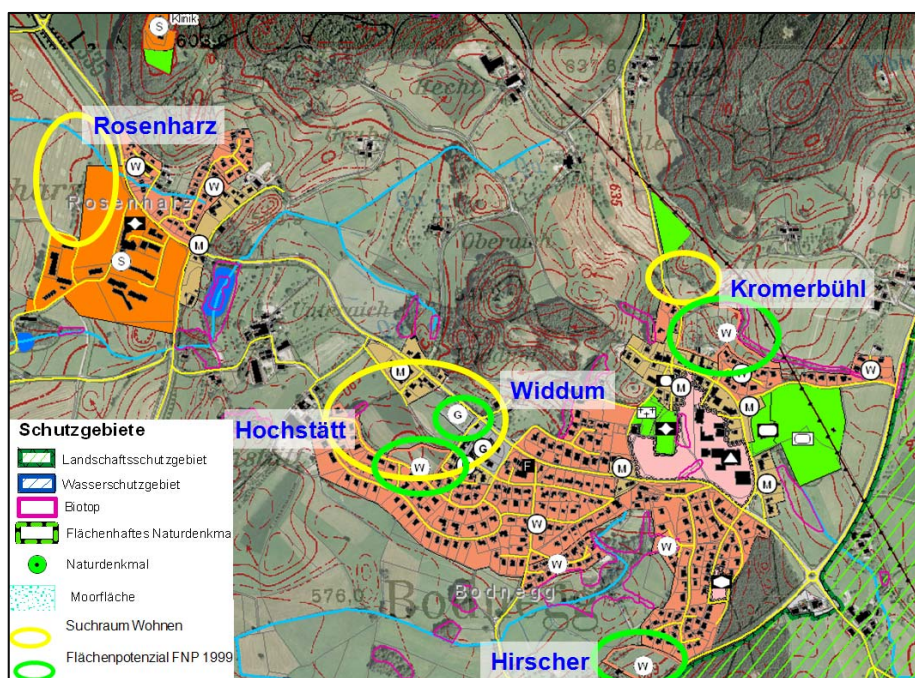



Abb. 93: Entwicklung Wohnen 2030 Gemeinde Bodnegg, Scoping 07.07.2011

**Suchräume Wohnbauflächen Hochstätt A und B, Mischbaufläche Widdum**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wohnbaufläche Hochstätt A ca. 2,5 ha, davon bereits 0,7 ha im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen</li> <li>▪ Wohnbaufläche Hochstätt B ca. 1,5 ha</li> <li>▪ Mischbaufläche Widdum ca. 1,2 ha, davon bereits 0,4 ha im FNP als Gewerbe ausgewiesen</li> <li>▪ Lage im Siedlungszusammenhang</li> <li>▪ Sinnvoller Zusammenschluss bebauter Bereiche</li> <li>▪ Erschließung weitgehend vorhanden</li> <li>▪ Intensive Grünland- und Ackernutzung</li> <li>▪ leichte Topografie</li> <li>▪ Schutzgut Boden mittlere bis hohe Bedeutung</li> <li>▪ Geschütztes Biotop (Baumhecke)</li> <li>▪ geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Fläche relativ strukturarm</li> <li>▪ Fußweg quert Planfläche</li> </ul>	 <p><b>Wohnbaufläche Hochstätt A ca. 2,5 ha</b> keine Stellungnahme oder Bedenken</p> <p><b>Wohnbaufläche Hochstätt B ca. 1,5 ha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Bewertung sehr hoch, sehr starke Verwitterung, gutes Wasserspeichervermögen, Kenndaten 50/55</li> </ul> <p><b>Mischbaufläche Widdum ca. 1,2 ha</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Altlast mit Entsorgungsrelevanz soll gekennzeichnet werden</li> <li>▪ <u>Altlasten</u>: Niedermoorfläche (Frage: Wie weit hat sich Fläche mineralisiert?)</li> <li>▪ <u>Immissionsschutz</u>: Standort an L 335 in Ordnung, besser Ausweisung als Gewerbe- oder Wohnbaufläche, da Durchmischung immer schwer herzustellen ist</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Planfläche Widdum angrenzend an L 335, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<p><b>Bewertung</b></p>	<p>→ Standort geeignet</p>

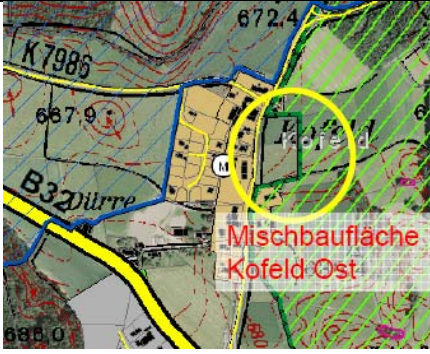
**Suchraum Wohnbaufläche Kromerbühl Nord**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 0,3 ha</li> <li>▪ relativ eben, Grünland</li> <li>▪ Erschließung einseitig vorhanden</li> <li>▪ Kurze fußläufige Anbindung zur Ortsmitte</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Wanderweg verläuft südlich der Planfläche</li> <li>▪ Waldabstand ist einzuhalten (30 m)</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ mittlere Biotopvernetzungsfunktion Waldrand &lt;-&gt; Baumhecke südlich (flächenhaftes Naturdenkmal)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Forst</u>: Generalwildwegeplan muss nach BNatSchG aufgenommen werden, lokale Vernetzungslinien können beim Forst angefordert werden</li> <li>▪ <u>Immissionsschutz</u>: 380-kV-Freileitung in nächster Nähe → Lärmquelle: bei einem 4er-Bündel sollte Abstand von ca. 80 m ausreichen, Elektromagnetische Felder: als grober Richtwert gilt 20 m Abstand zum äußeren Leiter</li> </ul>
<p><b>Bewertung</b></p>	<p>→ Standort bedingt geeignet</p>

### Suchraum Wohnbaufläche Rosenharz

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 2,1 ha</li> <li>▪ Fläche im rechtswirksamen FNP als Sonderbaufläche (Stiftung Liebenau)</li> <li>▪ Im östlichen Teilbereich steile Hanglage, im westlichen Bereich nach Westen flacher auslaufend</li> <li>▪ Lage im Randbereich des Teilorts Rosenharz</li> <li>▪ Grünland mit altem und dichtem Streuobstbaumbestand</li> <li>▪ bei Bebauung hoher Ausgleichsbedarf</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung</li> <li>▪ mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (wenig angrenzende Vernetzungsstrukturen)</li> <li>▪ Klimafibel Regionalverband: wichtige Kaltluftabflussbahn und Hangwinde quer Planfläche in Ost-West Richtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: da Bereich bereits im rechtswirksamen FNP als Sonderbaufläche dargestellt ist, ist Ausweisung als Wohnbaufläche möglich, allerdings sollte Fläche im nordöstlichen Bereich reduziert werden aufgrund der Kaltluftabströme</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Artenschutzgutachten bei Rosenharz auf FNP-Ebene notwendig, da Zielartenkonzept (ZAK) des Lkr. Ravensburg Streuobst/ Priorität 1 für diese Fläche ausweist</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Planfläche Rosenharz angrenzend an L 335, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<p>Bewertung</p>	<p>→ Standort bedingt geeignet                      Reduzierung auf 1 ha, Zurücknahme im Norden aufgrund der Auswirkungen auf Klima (Kaltluftabströme), des Artenschutzes (Streuobstbestand und Zielartenkonzept) Landschaftsbild (u.a. Blick auf die Kirche freihalten)</p>

### Suchraum Mischbaufläche Kofeld Ost

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 1 ha</li> <li>▪ Arrondierung des bestehenden östlichen Siedlungskörpers</li> <li>▪ Lage an L 326</li> <li>▪ eben</li> <li>▪ intensive Ackernutzung</li> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet angrenzend</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ geringer Eingriff in das Landschaftsbild</li> </ul>	<div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Planfläche Kofeld angrenzend an L 326, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<p>Bewertung</p>	<p>→ Standort als Mischbaufläche geeignet                      Ausweisung als Mischbaufläche, Gewerbe gehört zu Rotheidlen (Potenzial vorhanden), Gewerbe würde vorhandene Wohnstrukturen schwächen, Körnung des Bestands festsetzen für Fortführung                      → Immissionsschutz muss geprüft werden</p>

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchräume und die noch nicht bebauten Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (*geeignet, bedingt geeignet, nicht geeignet*) dargestellt.



Übersicht der Suchräume für potenzielle Wohnbau-/Mischbauflächen Gemeinde Bodnegg:

SUCHRAUM BODNEGG			
Suchraum	geeignet	bedingt geeignet	nicht geeignet
Hirscher	geeignet		
Hochstätt A	geeignet		
Hochstätt B	geeignet		
Kromerbühl II		Eingriff in strukturreiche Freifläche	
Kromerbühl Nord		Weitere Zersiedelung nach Norden	
Widdum		Feuchtbereich, für Bebauung bedingt geeignet, da das anfallende Niederschlagswasser langsam versickert	
SUCHRAUM ROSENHARZ			
Rosenharz		Eingriff in einen gewachsenen Streuobstbestand	
SUCHRAUM KOFELD			
Kofeld Ost	für Mischnutzung Gewerbe / Wohnen geeignet		

6.1.3 Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Grünkraut

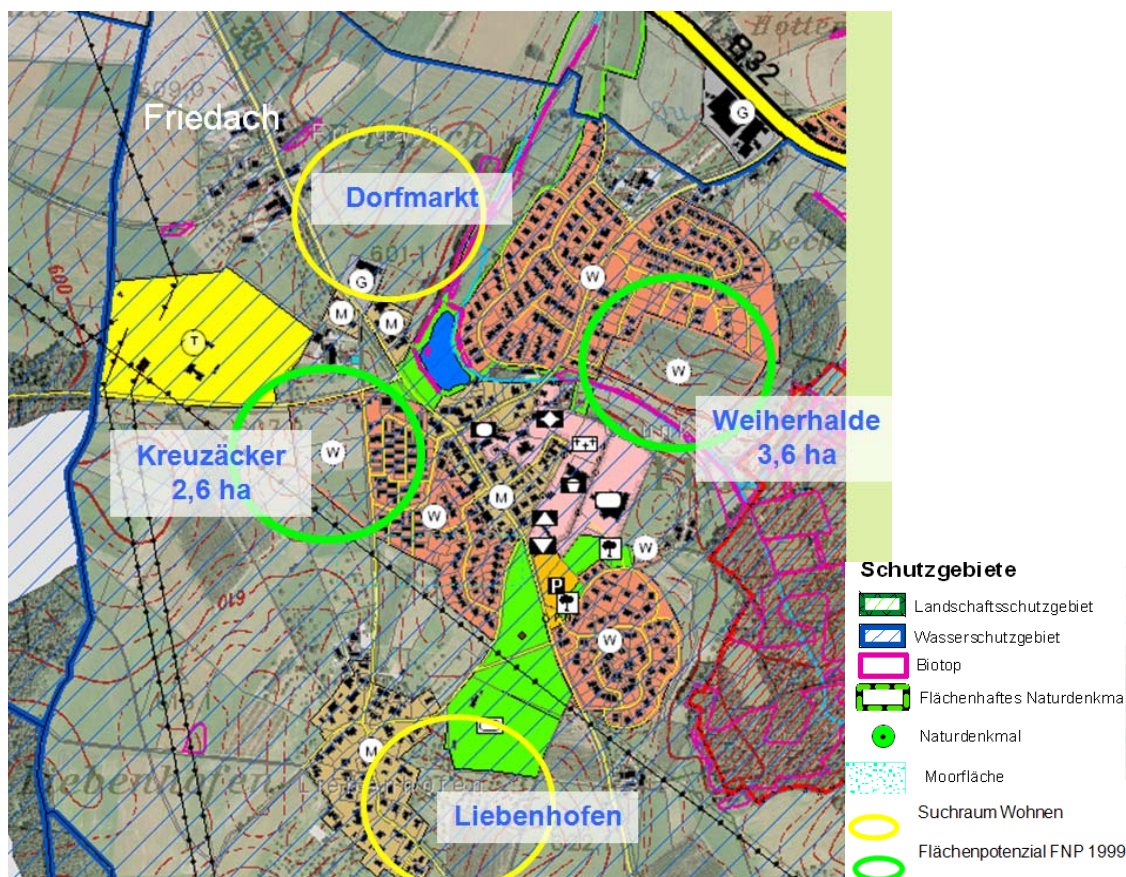


Abb. 14: Entwicklung Wohnen 2030 Gemeinde Grünkraut, Scoping 07.07.2011

**Suchraum Mischbaufläche Am Dorfmarkt**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 4,6 ha</li> <li>▪ ebene Fläche, Grünland</li> <li>▪ Lage im WSG IIIB</li> <li>▪ fußläufige Anbindung zur Ortsmitte</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere bis sehr hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (sehr strukturreich)</li> <li>▪ Geschütztes Biotop (Feldhecke) im Osten an der Scherzach angrenzend</li> <li>▪ Im Westen Streuobstbestand angrenzend</li> <li>▪ hohe Biotopvernetzungsfunktion Streuobst &lt;-&gt; Hecke</li> <li>▪ Durchgrünung notwendig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Wasserschutz</u>: Lage im WSG IIIB: Hochwasserbereiche der Scherzach beachten</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Artenschutz - Zerschneidungsfunktion überprüfen</li> <li>▪ <u>Immissionsschutz</u>: Denkbar wäre Ausweisung als Wohnbaufläche</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort geeignet</b>

**Suchraum Mischbaufläche Liebenhofen Ost**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 2,5 ha</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Grünland intensiv und Streuobst im Westen</li> <li>▪ Hopfenanbau im Osten</li> <li>▪ Lage im WSG IIIB</li> <li>▪ Ortsmitte fußläufig erreichbar</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz (sehr strukturreich)</li> <li>▪ hohe Biotopvernetzungsfunktion zu umliegenden Streuobstbeständen</li> <li>▪ Zielartenkonzept: westliche Teilfläche Streuobst Priorität 1</li> <li>▪ klimabedeutsam → Hangabwind Richtung Norden (Klimafibel 2010)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Sensibler Standort – Alternativen bevorzugen</li> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Kaltluftströmung bei Art der Bebauung auf B-Plan Ebene beachten → Fläche wird nicht favorisiert</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort nicht geeignet Vorschlag: Fläche nicht weiterverfolgen</b>

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchräume und die noch nicht bebauten Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (*geeignet, bedingt geeignet, nicht geeignet*) dargestellt.

Übersicht der Suchräume für potenzielle Wohnbau-/Mischbauflächen Gemeinde Grünkraut:

<b>SUCHRAUM GRÜNKRAUT</b>			
Suchraum	geeignet	bedingt geeignet	nicht geeignet
Dorfmarkt	geeignet		
Kreuzäcker		Bedingt geeignet, Nähe zu Trafostation	
Liebenhofen Ost			Nicht geeignet

6.1.4 Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Schlier

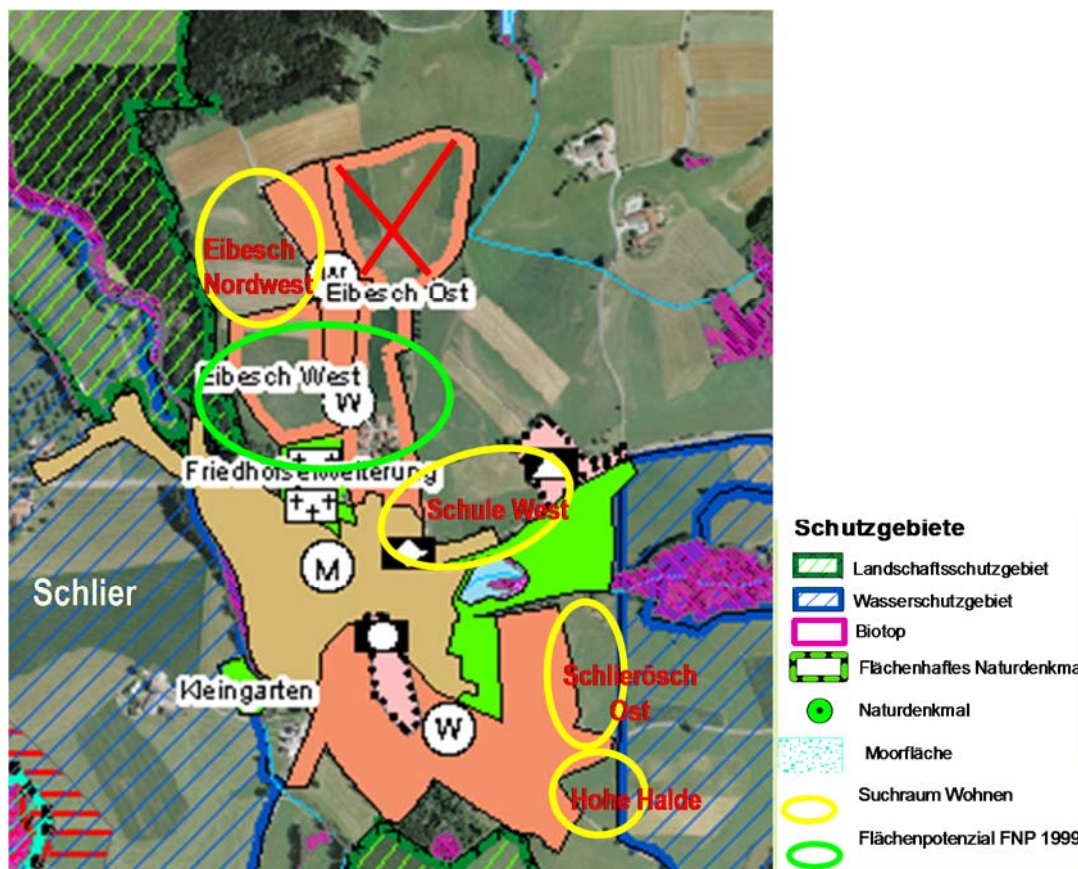


Abb. 105: Entwicklung Wohnen 2030 Gemeinde Schlier, Scoping 07.07.2011

Suchraum Wohnbaufläche Eibesch Nordwest

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 2,0 ha</li> <li>▪ leicht ansteigendes Gelände, relativ eben</li> <li>▪ bisher nur einseitige Bebauung</li> <li>▪ fußläufige Anbindung ins Ortszentrum</li> <li>▪ LSG im Westen angrenzend mit Offenwaldstruktur (Zielartenkonzept)</li> <li>▪ Anbindung an Naherholungsgebiet</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Acker- und Grünlandnutzung</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ 30 m Waldabstand einhalten</li> <li>▪ Bebauung nur im Zusammenhang mit Erschließung Eibesch West sinnvoll</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Bedenken - Eibesch sinnvolle Siedlungserweiterung im Hauptort Schlier</li> </ul>
Bewertung	<p>→ Standort geeignet</p> <p>Vorschlag: Fläche für Bedarf ab 2030 weiterverfolgen</p>

**Suchraum Mischbaufläche Schule West**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 2,3 ha</li> <li>▪ leicht ansteigendes Gelände zur Schule hin</li> <li>▪ Moränenhügel im Nordwesten der Planfläche (→ ausgrenzen)</li> <li>▪ Altlast im Nordwesten</li> <li>▪ Grünland, Viehweide, Streuobstbäume entlang der Straße</li> <li>▪ Direkt an der Landesstraße gelegen</li> <li>▪ fußläufige Verbindung ins Ortszentrum</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Umweltamt</u>: Altlasten kennzeichnen – entsorgungsrelevante Altlast vorhanden</li> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: aus raumordnerischer Sicht ist Fläche besser geeignet als Hohe Halde und Schlierösch Ost</li> <li>▪ <u>Immissionsschutz</u>: Fläche kritisch durch Lärm- und Geruchsvorbelastung</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Fläche grenzt an L 325, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort bedingt geeignet</b>

**Wohnbaufläche Hohe Halde**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 0,3 ha</li> <li>▪ Ackernutzung</li> <li>▪ Ortsrandarrondierung</li> <li>▪ Bebauung auf gegenüberliegenden Straßenseite vorhanden</li> <li>▪ gewachsener, gut eingegrünter Ortsrand</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft. Vorrangflur 2</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: bessere Alternativen vorhanden</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: keine Bedenken</li> <li>▪ <u>Straßenbau (LRA)</u>: Fläche grenzt an K 8040, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort bedingt geeignet</b>

**Wohnbaufläche Schlierösch Ost**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 1,4 ha</li> <li>▪ Grünland intensiv</li> <li>▪ bestehender Ortsrand ist gut eingegrünt</li> <li>▪ Schutzgut Boden: sehr hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ Feuchtwiese</li> <li>▪ feuchter Boden</li> <li>▪ Anmoorbereich</li> <li>▪ nördlich wertvoller Biotopverbund (geschützte Biotope)</li> <li>▪ fußläufige Anbindung in Ortsmitte WSG Zone IIIA östlich angrenzend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Planfläche weglassen, da besser geeignete Alternativen vorhanden</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Planfläche weglassen, da besser geeignete Alternativen vorhanden</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Anmoor, Fläche wird nicht befürwortet</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort nicht geeignet</b>

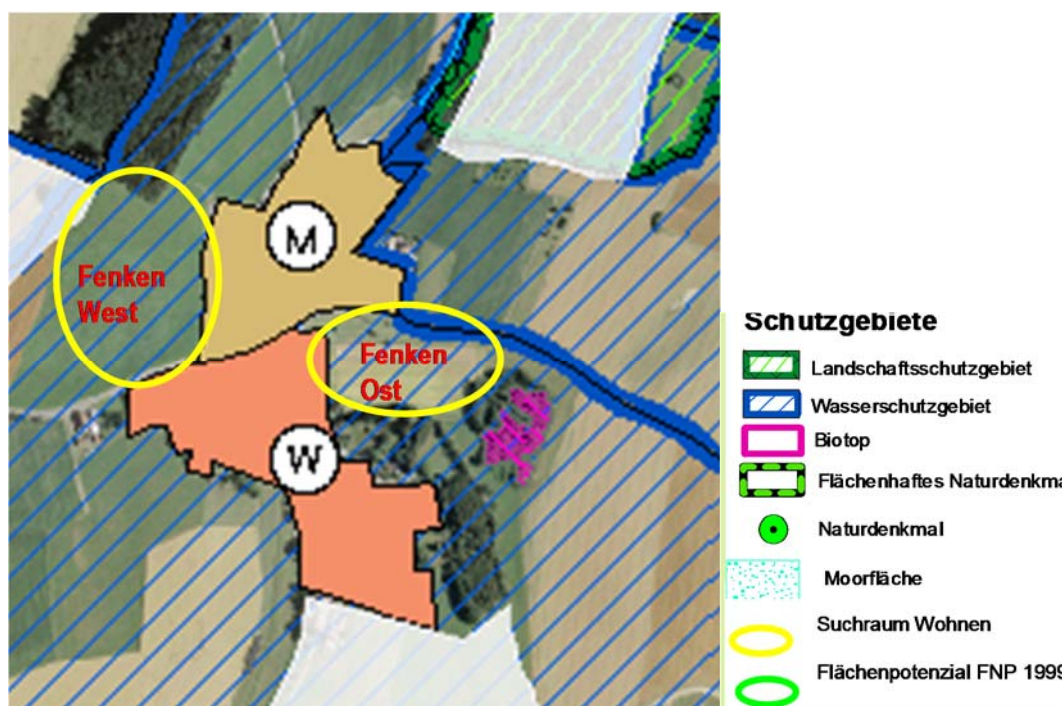


Abb. 116: Entwicklung Wohn- / Mischbauflächen 2030 Gemeinde Schlier-Fenken, Scoping 07.07.2011

### Suchraum Mischbaufläche Fenken Ost

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 1,4 ha</li> <li>▪ Lage im östlichen Ortsrand Schlier-Fenken</li> <li>▪ direkt an L 325 gelegen</li> <li>▪ fast ebene Fläche</li> <li>▪ 1/3 der Planfläche intensiv genutztes Grünland mit 3 Obstbäumen</li> <li>▪ 2/3 der Planfläche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ Lage im WSG "Lauratal" Zone IIIB</li> <li>▪ Bushaltestelle in nächster Nähe</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ wichtige Frischluftbahn</li> <li>▪ gegenüberliegende Straßenseite bebaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Fläche im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft ausgewiesen, Lage in wichtiger Frischluftbahn</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Zielartenkonzept Magerrasen – vertiefendes Gutachten zu Insekten notwendig → Fläche reduzieren oder weglassen</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: südöstlicher Bereich Niedermoor → Fläche nicht empfehlenswert</li> <li>▪ <u>Grundwasserschutz</u>: Lage im WSG - Bebauung möglich unter Berücksichtigung der Vorgaben</li> </ul>
Bewertung	→ Standort nicht geeignet

**Suchraum Mischbaufläche Fenken West**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 0,9 ha</li> <li>▪ Lage westlicher Ortsrand von Ortsteil Schlier-Fenken</li> <li>▪ direkt an L 325 gelegen</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Bushaltestelle in nächster Nähe</li> <li>▪ Lage im WSG "Lauratal" Zone IIIB</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Fläche im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft ausgewiesen</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Keine Bedenken</li> <li>▪ <u>Grundwasserschutz</u>: Lage im WSG IIIB – Bebauung möglich unter Berücksichtigung der Vorgaben</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Fläche grenzt an L325, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort geeignet

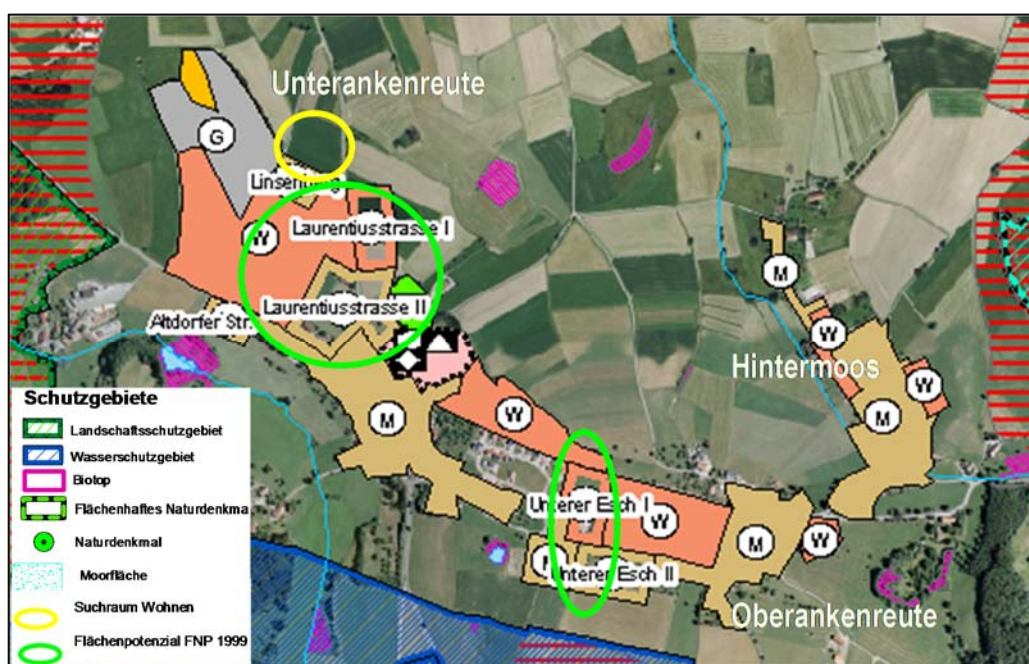


Abb. 127: Entwicklung Wohnen 2030 Gemeinde Schlier-Ankenreute, Scoping 07.07.2011

**Suchraum Wohnbaufläche Linsenberg Nord**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 0,8 ha</li> <li>▪ Lage nördlicher Ortsrand von Unterankenreute</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Acker</li> <li>▪ Lage direkt an der K 7945</li> <li>▪ Fläche nördlich angrenzend an Wohn-/Mischbaufläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ 20-kV-Freileitung quert Planfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Fläche kritisch, da weitere Ausfransung des Orts</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Fläche grenzt an L326, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort bedingt geeignet

**Suchraum Oberankenreute: Mischbaufläche Unterer Esch II**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fläche war im rechtswirksamen FNP von 1999 enthalten und wurde am 09.04.2001 im Zuge einer Änderung wieder herausgenommen</li> <li>▪ Ca. 1,5 ha</li> <li>▪ Lage direkt an L 317 im Norden</li> <li>▪ Erweiterungsfläche für Fa. Antoch westlich gelegen</li> <li>▪ Ebene Fläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ NSG "Fohrenweiher" südlich gelegen</li> <li>▪ Streuobst (ZAK: Priorität 1)</li> <li>▪ mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Nähe zu NSG "Fohrenweiher", Streuobst im Nordwesten erhalten (Zielartenkonzept Priorität 1), Verweis auf Stellungnahme zu Planung Stockcar-Rennen, vertiefendes Gutachten zu Amphibien und Insekten, Nähe zu NSG → Brutplatz der Lachmöwe</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Fläche grenzt an L317, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<p><b>Bewertung</b></p>	<p>→ Standort bedingt geeignet Vorschlag: Ausgrenzung Streuobst – Reduzierung der Fläche auf 0,3 ha</p>

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchräume und die noch nicht bebauten Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (*geeignet, bedingt geeignet, nicht geeignet*) dargestellt.

Übersicht der Suchräume für potenzielle Wohnbau-/Mischbauflächen Gemeinde Grünkraut:

<b>SUCHRAUM SCHLIER</b>			
Suchraum	geeignet	bedingt geeignet	nicht geeignet
Eibesch Nord	geeignet		
Hohe Halde		bedingt geeignet	
Schlierösch Ost			nicht geeignet
Schule West		bedingt geeignet, Konflikt Altlast und Immissionen	nicht geeignet
<b>SUCHRAUM FENKEN</b>			
Fenken West	geeignet		
Fenken Ost			nicht geeignet
<b>SUCHRAUM UNTER-/OBERANKENREUTE</b>			
Linsenbergr Nord		bedingt geeignet	
Unterer Esch II		bedingt geeignet	

6.1.5 Flächenfindung für Wohn- und Mischbauflächen Gemeinde Waldburg

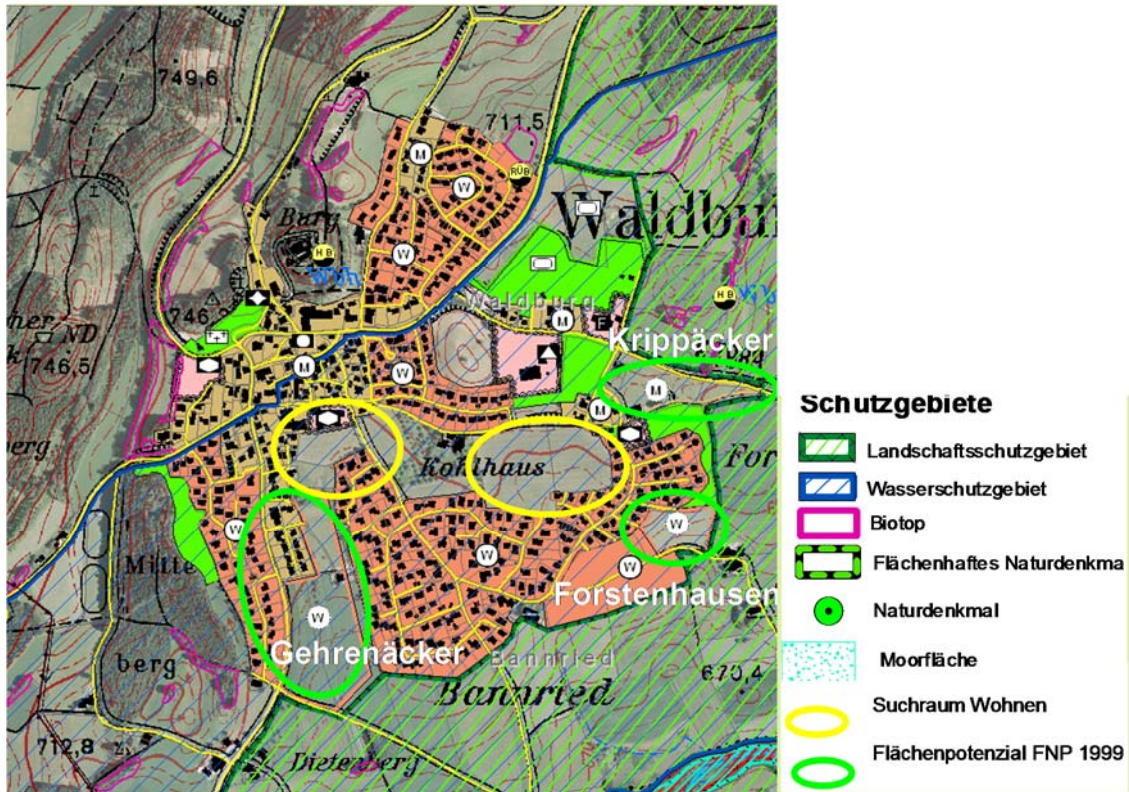


Abb. 18: Entwicklung Wohnen 2030 Gemeinde Waldburg, Scoping 07.07.2011

**Suchraum Wohnen Kohlhaus**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 4,3 ha</li> <li>▪ Lage in der Ortsmitte</li> <li>▪ eben</li> <li>▪ Trampelpfad quert Grünfläche von Wohngebiet Forstenhausen zur Schule</li> <li>▪ kurze fußläufige Verbindungen an Nahversorgungseinrichtungen</li> <li>▪ Von Bebauung umgeben</li> <li>▪ Im Westen wertvolle Streuobstwiese angrenzend</li> <li>▪ intensive Grünlandnutzung</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Schutzgut Boden: sehr hohe Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Bedenken - Innerörtliche Verdichtung wird von Behörden begrüßt</li> <li>→ wichtige innerörtliche Fläche, die bei Bebauung den Außenbereich vor weiterer Ausfransung schützen würde</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort geeignet

**Suchraum Gemeinbedarf Waldburg Mitte**

Beschreibung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 2,0 ha</li> <li>▪ Lage in der Ortsmitte</li> <li>▪ Ebene Fläche</li> <li>▪ kurze fußläufige Verbindungen an Nahversorgungseinrichtungen</li> <li>▪ von Bebauung umgeben</li> <li>▪ intensive Grünlandnutzung</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung</li> </ul>



Bewertung	→ Standort geeignet Wichtige innerörtliche Fläche, die ideal als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden könnte, z.B. für seniorengerechte Einrichtungen
-----------	--


**Suchraum Wohnbaufläche Gehrenäcker**

Beschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 5,1 ha</li> <li>▪ Fläche aus rechtswirksamen FNP 1999</li> <li>▪ Lage im südlichen Bereich des Hauptorts</li> <li>▪ eben</li> <li>▪ kurze fußläufige Verbindungen an Nahversorgungseinrichtungen</li> <li>▪ intensive Ackerlandnutzung</li> <li>▪ Streuobstinsel</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Schutzgut Boden: sehr hohe Bedeutung</li> <li>▪ Problematik: Lärm an Landesstraße</li> </ul>	
Bewertung	→ Standort bedingt geeignet Vorschlag: 2 ha entlang der Landesstraße Ausweisung als Mischbaufläche, für Wohnbau bebauung bedingt geeignet

**Suchraum Wohnbaufläche / Mischbaufläche Schule Ost**


Beschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umwidmung Teilbereich Grünfläche in Wohnbaufläche</li> <li>▪ ca. 0,5 ha</li> <li>▪ Lage am östlichen Rand der Schule</li> <li>▪ einseitige Erschließung vorhanden</li> <li>▪ leicht ansteigendes Gelände</li> <li>▪ kurze fußläufige Verbindungen an Nahversorgungseinrichtungen</li> <li>▪ intensive Grünlandnutzung</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung</li> </ul>	
Bewertung	→ Standort geeignet wichtige innerörtliche Fläche, die bei Bebauung den Außenbereich vor weiterer Ausfransung schützen würde

**Suchraum Waldburg Südwesten als Mischbaufläche**

Beschreibung	
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage zwischen südwestlichem Ortsrand und landwirtschaftlichem Hofensemble</li> <li>▪ Erschließung weitgehend vorhanden</li> <li>▪ Nutzung als Viehweide</li> <li>▪ bewegte Topografie</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als Camping-/Caravanstellplatz ungeeignet, da dieser eben sein sollte und hier ein großer Eingriff in die Topografie entstehen würde</li> <li>▪ Schutzgut Boden mittlere Bedeutung</li> <li>▪ Angrenzend an Wald und großflächiges geschütztes Heckenbiotop</li> <li>▪ mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>		
<table border="1"> <tr> <td>Bewertung</td> <td>→ Standort nicht geeignet</td> </tr> </table>	Bewertung	→ Standort nicht geeignet
Bewertung	→ Standort nicht geeignet	

**Suchraum östlich von Waldburg**

Beschreibung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage im Außenbereich und grüner Ortsrand von Waldburg</li> <li>▪ kein direkter Bezug zur Bebauung</li> <li>▪ Lage im Landschaftsschutzgebiet</li> <li>▪ Hangneigung</li> <li>▪ Erschließung teils vorhanden</li> <li>▪ Schutzgut Boden mit mittlerer Bedeutung</li> <li>▪ Grünlandnutzung</li> <li>▪ Angrenzend an Heckenstrukturen</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	
Bewertung	→ Standort bedingt geeignet aufwändiges Verfahren für eine Änderung der Schutzgebietsverordnung notwendig

In der folgenden Übersicht sind die einzelnen konkreten Suchräume und die noch nicht bebauten Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 in einer dreistufigen Gesamtbewertungsskala (*geeignet, bedingt geeignet, nicht geeignet*) dargestellt.

Übersicht der Suchräume für potenzielle Wohnbau-/Mischbauflächen Gemeinde Waldburg:

SUCHRAUM WALDBURG			
Suchraum	geeignet	bedingt geeignet	nicht geeignet
Gehrenäcker		Bedingt geeignet Nähe zu Landesstraße	
Kohlhaus	Geeignet für Wohnbebauung		
Waldburg Mitte	Geeignet für Wohnen Jung und Alt		
Schule Ost	Geeignet für Wohnbebauung		
Waldburg Südwesten			Nicht geeignet als Mischbaufläche
östlich von Waldburg		Bedingt geeignet Änderung der SchutzgebietsVO notwendig	Nicht geeignet als Mischbaufläche

## 6.2 Verfahren zur Flächenfindung Gewerbe

### 6.2.1 Situation Gemeindeverwaltungsverband Gullen

Alle vier Gemeinden des GVV Gullen verfügen über einen ausgewiesenen Gewerbeschwerpunkt in ihrer Gemeinde.

#### **Gewerbeflächenbedarf 2030 Gemeinde Bodnegg - 8,4 ha Brutto**

Gewerbe konzentriert sich in der Gemeinde Bodnegg im Ortsteil Rotheidlen direkt angrenzend an die Bundesstraße. Die Gemeinde Bodnegg kann Ihren Bruttoflächenbedarf für Gewerbe mit den Planflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht decken. Erweiterungsmöglichkeiten entlang der B 32 sind dennoch denkbar.

#### **Gewerbeflächenbedarf 2030 Gemeinde Grünkraut - 17,1 ha Brutto**

Gewerbe konzentriert sich in Grünkraut am Standort Gullen. Nach Erweiterungsmöglichkeiten wird in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Gewerbestandorts und entlang der Bundesstraße gesucht.

Zusätzlich wird eine kleine Gewerbefläche direkt angrenzend an den vorhandenen Lebensmittel-Markt für eine Erweiterung Einzelhandel benötigt.

#### **Gewerbeflächenbedarf 2030 Gemeinde Schlier - 3,6 ha Brutto**

Gewerbeansiedlungen in der Gemeinde Schlier sollen sich laut Beschluss des Gemeinderates auf den Ortsteil Wetzisreute konzentrieren. Dennoch wird in Oberankenreute zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zusätzliche Gewerbefläche benötigt.

#### **Gewerbeflächenbedarf 2030 Gemeinde Waldburg - 6,8 ha Brutto**

Gewerbe in der Gemeinde Waldburg ist im Ortsteil Hannoer angesiedelt. Die Firma *Vom Fass* unterstützt den Streuobstanbau in der Region und möchte sich am Standort erweitern.

Die vier Gemeinden des GVV Gullen sind hinsichtlich der weiteren Gewerbeflächenausweisung durch Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Regionalplan, FFH-Gebiete und die Topografie in ihrer Entwicklungsfähigkeit eingeschränkt. Im FNP ausgewiesene Flächen sind meist in Privatbesitz und somit nicht verfügbar. Es sind nur wenig Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, deswegen wird eine Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets in Erwägung gezogen. Hierzu ist eine großflächige und in Zukunft erweiterbare Fläche mit guter Anbindung an den überregionalen Verkehr erforderlich. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat der Gemeindeverwaltungsverband Gullen ein Standortsuchverfahren für eine großflächige und in Zukunft erweiterbare interkommunale Gewerbefläche durchgeführt.

Parallel erstellt der Regionalverband ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans, der Regionalplan kommt immer wieder in Konflikt mit Gewerbeentwicklung und einschränkenden konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen. Der Regionalverband verfolgt dort, wo ein Bedarf erkennbar ist, das Ziel, interkommunale Gewerbeflächen an entwicklungsfähigen Standorten in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe auszuweisen. Dabei sollte das gemeinschaftliche Ziel verfolgt werden, auf weitere Gewerbegebiete für jede einzelne Gemeinde zu verzichten und stattdessen einen gemeinsamen interkommunalen und entwicklungsfähigen Standort zu suchen. Diese Prüfung bietet sich auch für den GVV Gullen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans an.

### 6.2.2 Kriterien, die eine gewerbliche Nutzung ausschließen oder einschränken

Folgende Bereiche werden sind von einer gewerblichen Nutzung ausgeschlossen:



#### Ausschlussgebiet

- Wald mit Abstandsfläche (30m)
- Ortslagen mit Abstandsfläche um Wohngebiete (100m)
- Schutzgebiete:  
FFH/SPA, NSG, LSG, Biotope  
Flächenhaftes Naturdenkmal
- Gewässer mit Randstreifen (10m)
- Quelfassung, WSG Zone II, ÜSG BW
- Moor, nasser Boden
- Regionalplanerische Vorranggebiete für  
Naturschutz / Landschaftspflege  
Rohstoffsicherung  
Regionaler Grünzug
- Hangneigung > 10% (Daten Schlier nicht vorhanden)

In folgenden Bereichen ist eine gewerbliche Nutzung nur eingeschränkt möglich:



#### Einschränkende Kriterien

- Zielartenkonzept Kreis Ravensburg  
Priorität I und II (höchste und mittlere Bedeutung):  
Feldlerche, Neuntöter, Streuobst,  
Magergrünland, Heidemoor, Quellmoor,  
Grosseggen, Kiesgruben,  
Makrophytenteiche, Offenwald  
Streuwiesen, Torfstich
- Boden mit sehr hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen
- Vorrangflur 1 (Landwirtschaft)
- Hangneigung zwischen 5 % und 10 %
- WSG III a und III b
- Altlastenverdächtige Standorte (Kategorie B)
- Abstand Wohnbebauung (50m)

Bei Flächeninanspruchnahme von > 5 ha eines Landwirtes  
wird Existenzgefährdung überprüft (siehe Steckbrief)



Elektrofreileitung (110-kV und größer) mit Einschränkung für Bebauung

### 6.2.3 Anforderungen an neue gewerbliche Bauflächen / Suchräume

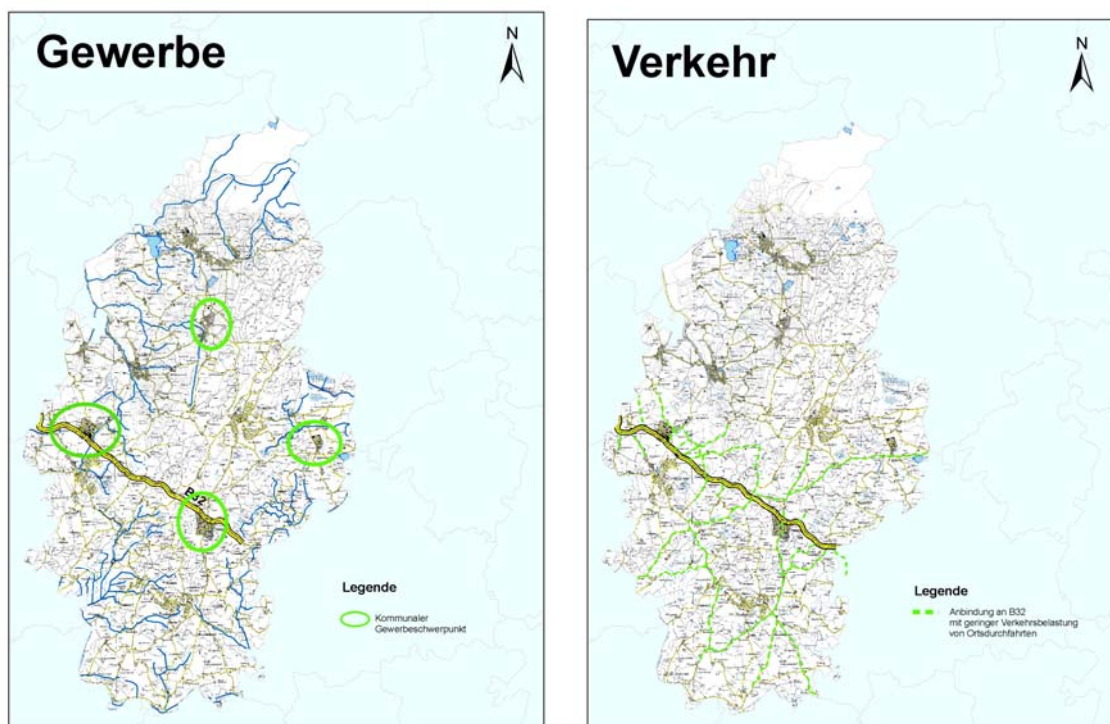
Die Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP) Z 3.1.9 werden beachtet (Plansatz 3.1.9 Z Satz 1 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (Verordnung der Landesregierung vom 23.07.2002, GBl. S. 301) - LEP 2002 -, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist, ist ein Ziel der Raumordnung i. S. des § 1 Abs. 4 BauGB).

Generell sollten potenzielle gewerbliche Bauflächen folgende Merkmale aufweisen:

- möglichst groß um eine höchstmögliche Flexibilität gegenüber ansiedlungswilligen Betrieben aufzuweisen
- Verfügbarkeit von betrieblichen Reserveflächen für mögliche Erweiterungen  
möglichst ebene Lage
- geeigneter Baugrund

- ausreichender Abstand, vor allem zu Wohngebäuden, aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (ein Mindestabstand von 100 m zwischen “nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ und reinen Wohngebieten sollte laut dem Abstandserrlass von Nordrhein-Westfalen eingehalten werden)
- günstige vielfältige Verkehrsanbindung
- konfliktarm bezüglich Schutzgebieten und naturräumlicher Ausstattung
- Verfügbarkeit von schnellem Internet
- qualitative Standortanforderungen als “weiche Standortfaktoren“ (Arbeitsumfeld, Wohn- und Freizeitwert der Region, Image des Standorts)
- möglichst Vermeidung von Zersiedelung

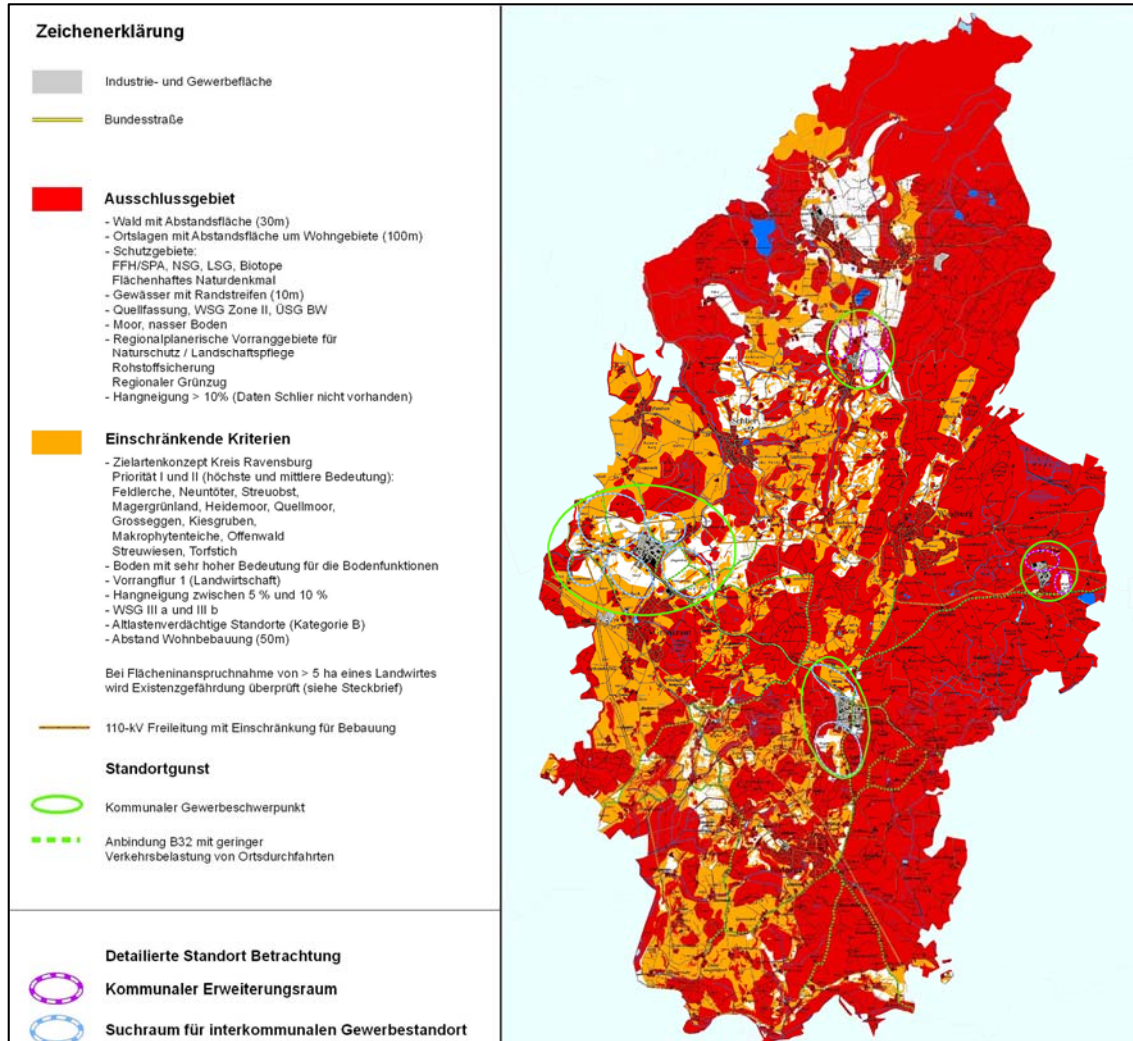
Eine Grundvoraussetzung für die Standortsuche im Gemeindeverwaltungsverband Gullen ist die Anbindung an die B 32 mit möglichst geringer Belastung von Ortsdurchfahrten und die Konzentration von neuem Gewerbe am bestehenden Gewerbeschwerpunkt.



#### 6.2.4 Ergebnis der Gewerbestandortsuche

Nach Überlagerung der einzelnen Kriterien wird deutlich wie prekär die Situation für eine Gewerbeflächenausweisung im GVV Gullen ist. Mehr als 80 % der Gemarkungsfläche ist aufgrund von Restriktionen von einer gewerblichen Nutzung ausgeschlossen. Etwa 15 % der Gemarkungsfläche lässt nur eine eingeschränkte Nutzung zu. Schließlich sollen nur die Flächen berücksichtigt werden, die sich innerhalb der kommunalen Gewerbeschwerpunkte befinden. Hier wird zwischen kommunalen und interkommunalen Erweiterungsräumen unterschieden.

Übersicht GVV Gullen



Im Folgenden werden die einzelnen Suchräume je Gemeinde beschrieben und bewertet und auf ihre Eignung als interkommunale Fläche geprüft.

6.2.5 Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Bodnegg

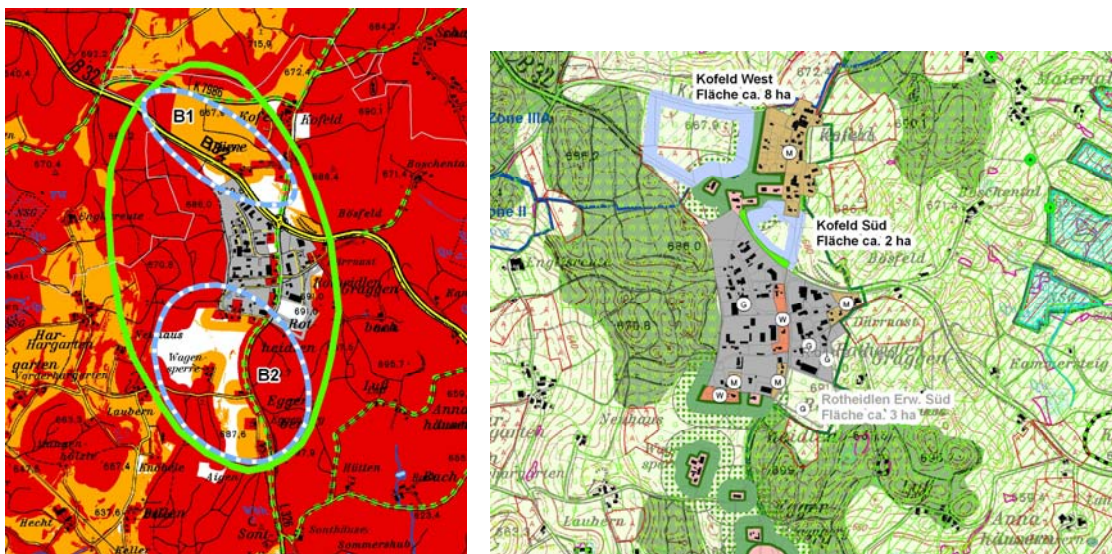


Abb. 19: Ausschnitt aus Karte Standortanalyse Gewerbeflächen GVV Gullen - Bereich Bodnegg/Rothaidlen, unmaßstäblich

**Suchraum B1a Kofeld Süd Gemarkung Bodnegg**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 2,0 ha</li> <li>▪ Lage am Kreisverkehr direkt an B 32 und L 326</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Konflikt zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Straßenbau (RP)</u>: Planfläche Kofeld Süd angrenzend an L 326 und B 32, Abstimmung erforderlich</li> <li>▪ Keine weiteren Stellungnahmen oder Bedenken</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort geeignet</b>

**Suchraum B1b Kofeld West Gemarkung Bodnegg**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 8,0 ha</li> <li>▪ Lage direkt an B 32 im Süden und K 7986 im Norden</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere bis hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ Lage im WSG "Arnegger" Zone IIIA</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Konflikt zur angrenzenden Wohnbebauung</li> <li>▪ Klimafibel (Regionalverband): wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Lage im WSG IIIIA, Kofeld kann nicht von allen Seiten von Gewerbe eingezungelt werden</li> <li>▪ <u>Forst</u>: Generalwildwegeplan beachten sowie 3spurigen Ausbau der B 32 → Grünbrückenquerungshilfe für Wildkorridor notwendig</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Standort nicht geeignet, hohe Funktionen</li> <li>▪ <u>Grundwasserschutz</u>: Lage im WSG IIIA → nur eingeschränktes Gewerbegebiet möglich und nur eingeschränkte Nutzung bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</li> <li>▪ <u>Straßenbau (RP und LRA)</u>: Planfläche Kofeld West angrenzend an B 32 und K 7986, Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<b>→ Standort bedingt geeignet</b>

**6.2.6 Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Grünkraut**

In direkter Umgebung des bestehenden Gewerbegebiets Gullen, Gemeinde Grünkraut, haben sich hierbei fünf Suchräume ergeben.

In folgender Abbildung stellen rote Flächen Tabuflächen dar. Bei orangenen Flächen gibt es einschränkende Kriterien bei einer Gewerbeentwicklung zu beachten.

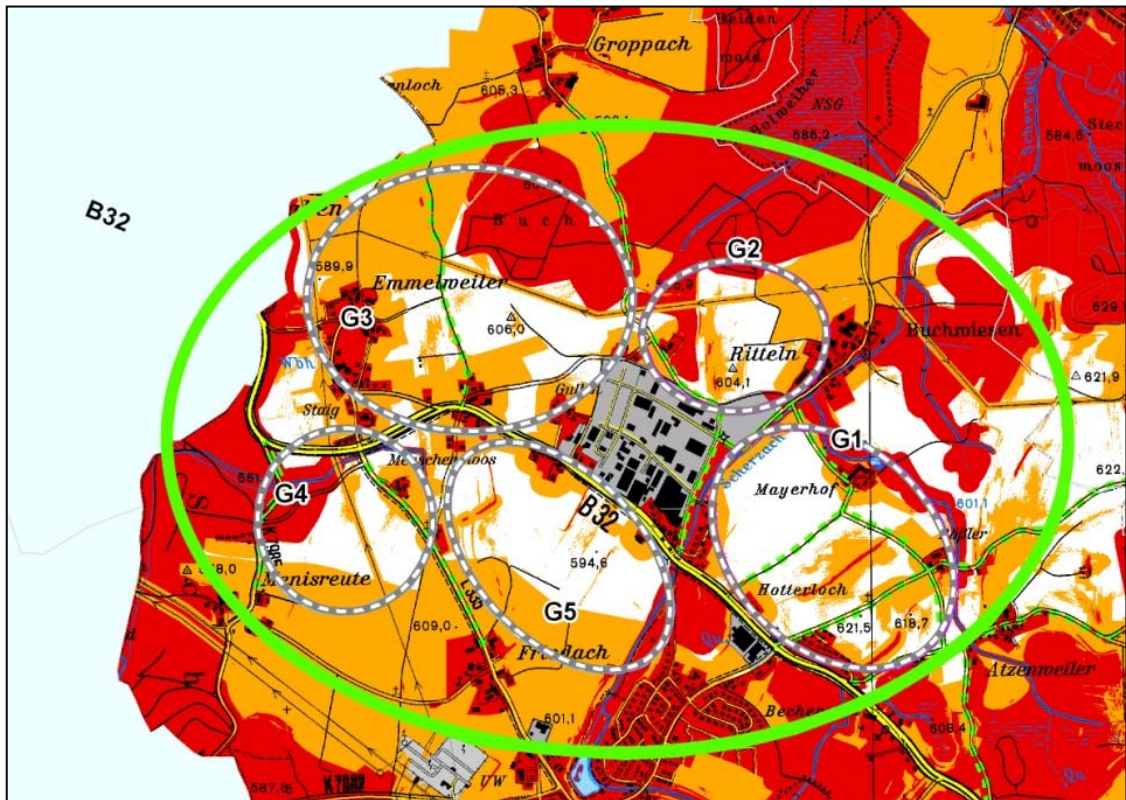


Abb. 2013: Ausschnitt aus Karte Standortanalyse interkommunale Gewerbefläche GVV Gullen, unmaßstäblich

Im nächsten Schritt wurden die Suchräume durch potenzielle Bauflächen ersetzt: Diese fünf Bauflächen wurden den Behörden bei einem Scopingtermin am 07.07.2011 vorgestellt.

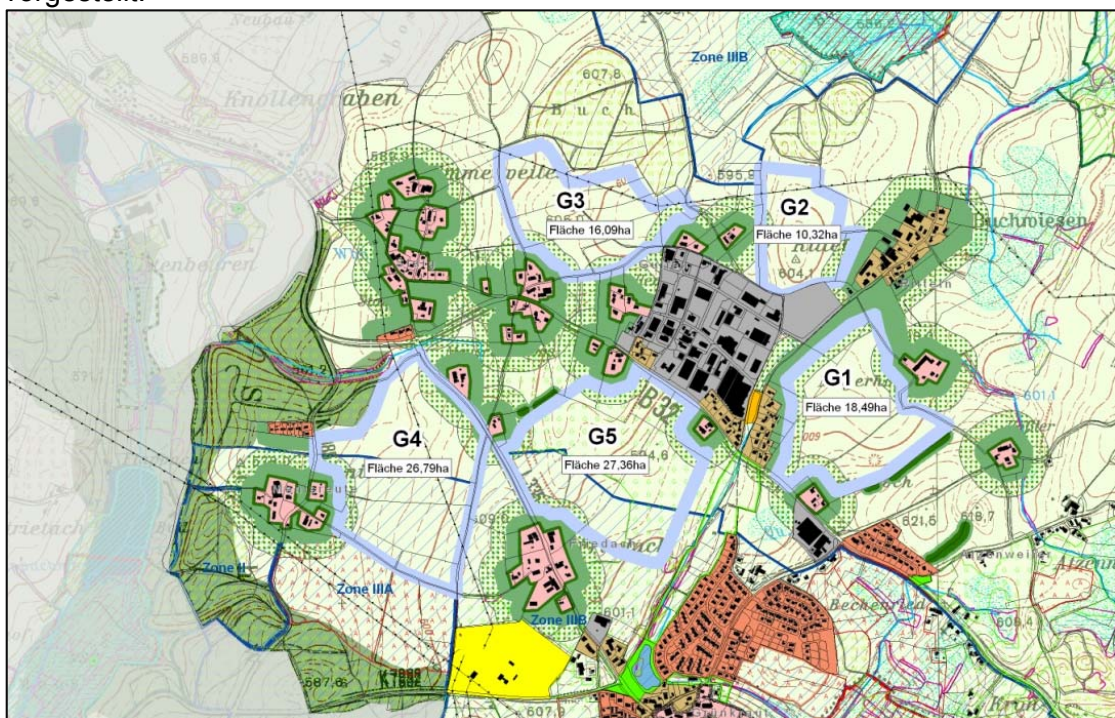


Abb. 21: Potenzielle Bauflächen (hellblau) für interkommunale / kommunale Gewerbeansiedlung im Bereich Gullen, Gemeinde Grünkraut, unmaßstäblich



**Suchraum G1 - Gullen Ost**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 18,5 ha</li> <li>▪ Lage an B 32 im Süden</li> <li>▪ Relativ ebene Fläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Ackernutzung</li> <li>▪ Pappelallee quert Planfläche</li> <li>▪ Angrenzend geschütztes Biotop</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Konflikt zu angrenzender Hofstelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Standort grundsätzlich positiv zu bewerten, Abstand zu vorhandener Bebauung berücksichtigen, kleinflächiger abgrenzen, Richtung Osten erweitern</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Standort denkbar, Baumreihe belassen, Hochwassersituation berücksichtigen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort geeignet

**Suchraum G2 - Gullen Nord**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 10,3 ha</li> <li>▪ direkt angrenzend an Gewerbestandort Gullen</li> <li>▪ Moränenhügel innerhalb Planfläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere bis hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ Nahrungsgäste auf grasiger Kuppe</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Konflikt zur angrenzenden Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Standort grundsätzlich denkbar</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Standort denkbar, FFH-Gebiete in näherer Umgebung → Vorprüfung erforderlich</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Standort denkbar</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort bedingt geeignet

**Suchraum G3 - Gullen West**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 16,1 ha</li> <li>▪ westlich Gewerbegebiet, ohne direkte Anbindung an Bundesstraße</li> <li>▪ Hochspannungsleitung quert</li> <li>▪ Leicht strukturiertes Gelände</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere bis sehr hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 1 + 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Konflikt zu angrenzenden Hofstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Standort grundsätzlich denkbar</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Standort denkbar, FFH-Gebiete in näherer Umgebung → Vorprüfung erforderlich</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: Bereiche mit sehr hohen Bodenfunktionen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort bedingt geeignet

**Suchraum G4 -Menisreute**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 26,8 ha</li> <li>▪ Lage an L 335 mit Anschluss an B 32 im Norden</li> <li>▪ Vorbelastungen durch Hochspannungsleitung und Umspannwerk</li> <li>▪ Leicht hängiges Gelände</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ strukturarm</li> <li>▪ geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>▪ Wertvolle Obstbaumreihe im Süden erhalten</li> <li>▪ Lage im WSG IIIA</li> <li>▪ Klimabedeutsamer Standort</li> <li>▪ Konflikt zur angrenzenden Wohnbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Völlig neuer Siedlungsstandort in der Landschaft, Frischluftversorgung Schussental</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: FFH- Gebiete in näherer Umgebung → u.U. Vorprüfung erforderlich</li> <li>▪ <u>Bodenschutz</u>: neuer Standort</li> <li>▪ <u>Grundwasserschutz</u>: Lage im WSG IIIA → nur eingeschränktes Gewerbegebiet möglich</li> <li>▪ <u>Straßenbau</u>: Lage an B 32 und L 335 → Abstimmung erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort nicht geeignet

**Suchraum G5 - Gullen Süd**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 27,4 ha</li> <li>▪ B 32 tangiert im Nordosten, und L 335 im Westen</li> <li>▪ bewegte Topografie</li> <li>▪ Kaltluftsammlgebiet in Senke</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ mäßig strukturierte Grünlandflächen</li> <li>▪ mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Standort kollidiert mit Siedlungserweiterungsplänen der Gemeinde Grünkraut und mit Freihaltekorridor für Straßenausbau B 32</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort nicht geeignet

**Gewerbefläche Erweiterung Einzelhandel in Grünkraut**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 0,2 ha</li> <li>▪ Planung: Um den Nahversorgungsbedarf weiterhin zu decken, soll an diesem Standort der bestehende Markt mit einem weiteren Markt ergänzt werden</li> <li>▪ ebene Fläche, Grünland</li> <li>▪ Lage direkt an L 335</li> <li>▪ Lage im WSG IIIB</li> <li>▪ fußläufige Anbindung zur Ortsmitte</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Streuobst angrenzend</li> <li>▪ Grünlandnutzung</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Stellungnahmen oder Bedenken</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	→ Standort geeignet

Die Fläche G5 wurde aufgrund des Scopingtermins gestrichen, da eine gewerbliche Entwicklung mit den langfristigen Entwicklungszielen der Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen der Gemeinde Grünkraut kollidiert.  
 Standort G4 entfällt, da hier ein vollständig neuer Gewerbestandort entstehen würde. Favorisiert für die gewerbliche Entwicklung wurden die Standorte G1 sowie G2 mit geringerer Ausdehnung nach Norden.  
 G3 wurde im Moment zurückgestellt, da sich die Fläche sehr in die Landschaft hinein erstreckt.

### 6.2.7 Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Schlier

#### Suchraum Einzelhandel in Unterankenreute

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 0,7 ha</li> <li>▪ Lage südlich Ortsrand Unterankenreute am Kreisel</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Osten: alter Baumbestand zur Straße (vorwiegend Fichten)</li> <li>▪ Westen: Pferdekoppel</li> <li>▪ Lage direkt an der L 326</li> <li>▪ Schutzgut Boden: mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Lage in wichtiger Frischluftbahn</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regionalverband: Sonderbaufläche mit großflächigen Einzelhandel &gt; 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche widerspricht den Zielen der Raumordnung, wenn dann Ausweisung als Gewerbefläche, Lage in wichtiger Luftaustauschbahn</li> <li>▪ Immissionsschutz: Auswirkungen für die Angrenzer berücksichtigen</li> </ul>
Bewertung	→ Standort bedingt geeignet

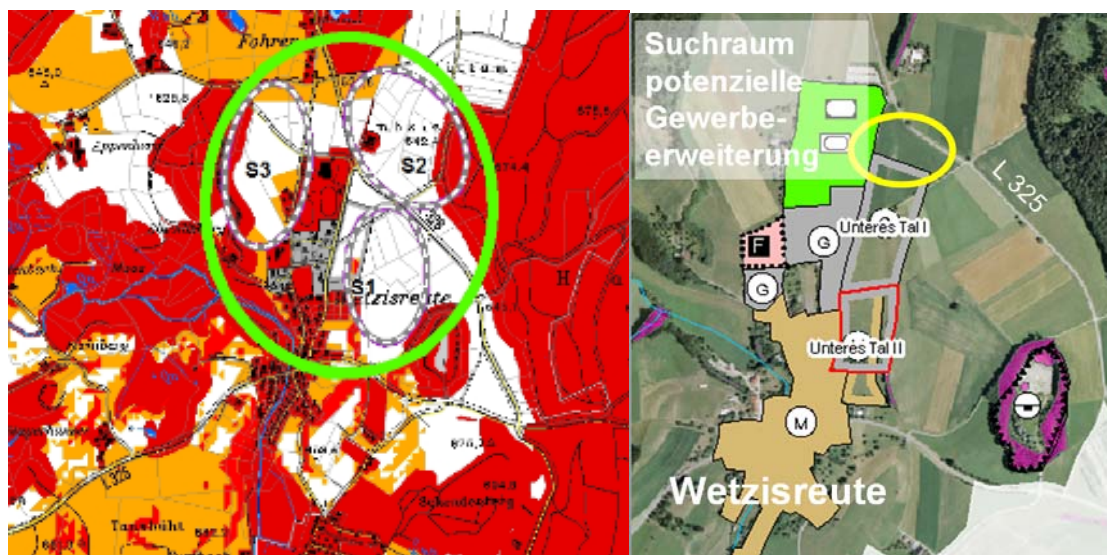


Abb. 22: Potenzielle Bauflächen für kommunale Gewerbeansiedlung im Bereich Wetzisreute - Gemeinde Schlier, unmaßstäblich

#### Suchraum Gewerbeflächen in Wetzisreute östlich der Turn- und Festhalle

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 1,5 ha</li> <li>▪ Lage im Ortsteil Wetzisreute</li> <li>▪ Direkt an L 325 gelegen</li> <li>▪ ebene Fläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Bedenken</li> <li>▪ Straßenbau (RP): Fläche grenzt an L 325, Abstimmung erforderlich</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensive Ackernutzung</li> <li>Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>Zielartenkonzept: Magergrünland direkt nördlich anschließend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Ergänzende Stellungnahme des Regionalverbands vom 08.08.2014:</u> Lage im „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ → Plansatz 3.3.5 des Regionalplans ist zu beachten</li> </ul>
Bewertung	→ Standorterweiterung denkbar

### 6.2.8 Ausschnitt Suchräume und mögliche gewerbliche Flächen Gemeinde Waldburg

#### Suchraum Gewerbeflächen Waldburg-Hannover

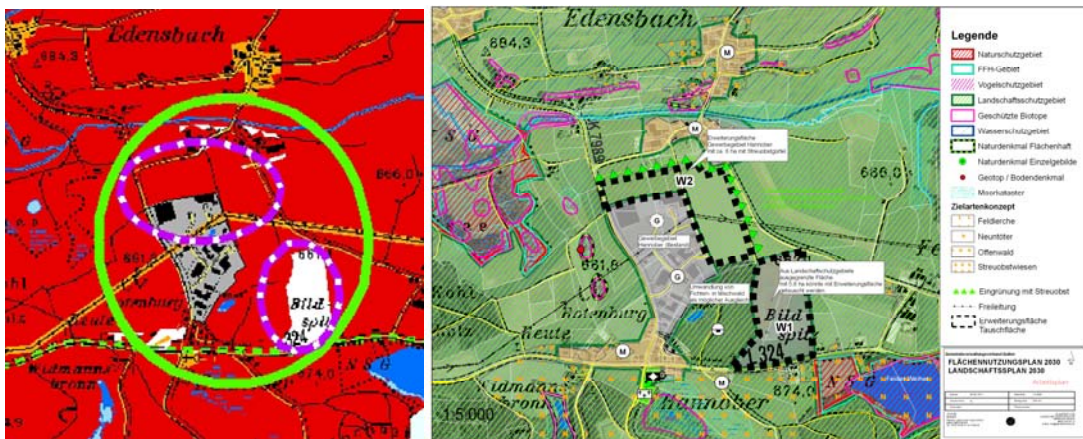


Abb. 23: Potenzielle Bauflächen für kommunale Gewerbeansiedlung im Bereich Hannover - Gemeinde Waldburg, unmaßstäblich

#### Suchraum W1 Hannover Ost Gemarkung Waldburg

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ca. 5,8 ha</li> <li>Lage direkt an L 324 im Süden</li> <li>ebene Fläche</li> <li>Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>intensive Nutzung</li> <li>ausgegrenzt aus Landschaftsschutzgebiet</li> <li>hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>Felder Weiher (NSG, FFH-Gebiet) südlich gelegen</li> <li>Insellage</li> <li>Konflikt zu angrenzenden Hofstellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Regionalverband:</u> Gewerbeerweiterung im Bereich Hannover nur denkbar, da konkreter Bedarf angemeldet wurde. Deswegen muss Erweiterung an bestehenden Standort angrenzen. Fläche Ost stellt komplett neuen Siedlungsbereich dar und wird abgelehnt</li> <li><u>Naturschutz:</u> Fläche Nord im LSG - lokale Vernetzungsfunktionen werden eingeschränkt → eine Schutzgebietsausgrenzung müsste umgehend beantragt werden. weitere Untersuchungen hinsichtlich Artenschutz notwendig</li> <li><u>Immissionschutz:</u> Fläche Ost hat geringere Auswirkungen auf Angrenzer - Lärmgutachten für Fläche Nord berücksichtigen</li> </ul>
Bewertung	→ Standort nicht geeignet

**Suchraum W2 Hannover Nord Gemarkung Waldburg**

Beschreibung	Ergebnis Scoping
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ca. 6,0 ha</li> <li>▪ Lage an L 324 und K 7989</li> <li>▪ direkt angrenzend an Gewerbebetrieb Vom Fass</li> <li>▪ ebene Fläche</li> <li>▪ Schutzgut Boden: hohe Bedeutung für Bodenfunktionen</li> <li>▪ Landwirtschaft: Vorrangflur 2</li> <li>▪ intensive Nutzung</li> <li>▪ Nördlich angrenzende Hofstelle</li> <li>▪ Lage im Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Regionalverband</u>: Gewerbeerweiterung im Bereich Hannover nur denkbar, da konkreter Bedarf angemeldet wurde. Deswegen muss Erweiterung an bestehenden Standort angrenzen. Fläche Ost stellt komplett neuen Siedlungsbereich dar und wird abgelehnt</li> <li>▪ <u>Naturschutz</u>: Fläche Nord im LSG - lokale Vernetzungsfunktionen werden eingeschränkt → eine Schutzgebietsausgrenzung müsste umgehend beantragt werden. weitere Untersuchungen hinsichtlich Artenschutz notwendig</li> <li>▪ <u>Immissionschutz</u>: Fläche Ost hat geringere Auswirkungen auf Angrenzer - Lärmgutachten für Fläche Nord berücksichtigen</li> </ul>
Bewertung	→ Standort bedingt geeignet

**6.2.9 Zusammenfassung zur Flächenfindung Gewerbe**

Die Überlegungen der **Gemeinde Bodnegg** zur Gewerbeerweiterung scheitern im Süden von Rotheidlen an bestehender Wohnbebauung (rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Ausweisung eines Wohngebiets). Der nördlich der B 32 und westlich von Kofeld liegende Standort liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets "Arnegger" und entfällt somit. Erweiterungen östlich Kofeld an der L 326 stehen bis auf eine kleine Restfläche im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und zum LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt".

Zur weiteren Entwicklungsfähigkeit des Gewerbegebiets "Gullen" der **Gemeinde Grünkraut** ist zu prüfen, inwieweit sich über einen eventuell möglichen Erwerb von zwei Höfen sowohl östlich wie auch nordwestlich des bestehenden Gewerbebestands die Möglichkeit eröffnet, interkommunal vorzugehen, was auch von der Gemeinde Grünkraut gesehen wird. Die Verteilung der Lasten muss gewährleistet sein, so z.B. durch Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen in anderen Gemeinden des GVV. Aufgrund der guten Zusammenarbeit im Verband und wegen des vorhandenen gegenseitigen Vertrauens wird hier kein Ausschlusskriterium gesehen.

Das in der Vergangenheit auf die gesamte Gemeinde verteilte Kleingewerbe der **Gemeinde Schlier** wurde inzwischen am Standort Wetzisreute konzentriert, da sich hier aufgrund der Flächenkonkurrenz zu Wasserschutzgebieten die einzigen Entwicklungsfelder anbieten. Ansonsten werden keine weiteren Spielräume zur Gewerbeansiedlung gesehen.

Besonders durch konkurrierende Nutzungsansprüche ist die **Gemeinde Waldburg** betroffen, da ca. 50 % der Gemarkungsfläche durch Wasserschutzgebiete und das Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" belegt sind. Hinzu kommen FFH-Gebiete und weitere Einschränkungen durch die bewegte Topografie.

Der interkommunale Ansatz wird von allen Verbandskommunen mitgetragen und für sinnvoll erachtet, erfordert aber auch die Unterstützung der Fachbehörden. Trotz eines interkommunalen Ansatzes soll es aber weiter möglich sein, Betrieben vor Ort Entwicklung- und Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern.

**Weitere Vorgehensweise:**

Der Vorschlag, gemeinsam die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bzw. des Regionalplans zu prüfen, soll unter Berücksichtigung folgender Vorgaben weiterverfolgt werden:

- Der Standort muss verkehrsgünstig liegen (mit direktem Anschluss an die B 32)
- Verfügbarkeit der Flächen muss gewährleistet sein (Verkaufsverhandlungen)
- Planungsperspektive für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren.

In dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die einzelnen Kommunen ihre lokalen Suchräume entwickeln, werden aber hinsichtlich einer interkommunalen Zusammenarbeit in der Zukunft in engem Austausch bleiben.

**6.3 Ausweisung von Grünflächen**

Grünflächen sind wertvolle und ortsbildprägende Freiflächen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich. Die Flächen dienen vor allem der Erholung sowie Spiel und Sport und können Teil der Ortsgestaltung / Straßenraumgestaltung sein.

Mit der Ausweisung innerörtlicher Grünflächen verfolgt der Gemeindeverwaltungsverband auch das Ziel, wichtige innerörtliche Trittsteinbiotope zu schützen, zu erhalten und zu erweitern. Sie unterstützen den Biotop- und Artenschutz, den Erhalt durchgrünter, vernetzter Ortschaften zur Landschaft hin und die Förderung und Entwicklung klein- und großräumiger Freiflächen. Sie tragen dazu bei, die lokale Luftqualität (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) zu verbessern. Außerdem wird durch die Einrichtung von Grünflächen der Bodenversiegelung entgegengewirkt und die Oberflächenwasserversickerung unterstützt.

Um die Wirksamkeit und Funktionsfähigkeit von Grünflächen dauerhaft zu erhalten, sind regelmäßige Grünpflege- und Baumschnittmaßnahmen notwendig. Die Darstellung von Grünflächen schließt eine landwirtschaftliche Nutzung nicht aus.

Zusätzlich zu den Grünflächen der Planzeichenverordnung von 1990 (Friedhof, Sportplatz, Spielplatz, Parkanlage) sind in den Karten zum Flächennutzungsplan 2030 Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung dargestellt:

- Innerörtliche Grünfläche (Darstellung laut Bebauungsplan / wertvolle Grünstrukturen zur Auflockerung des Siedlungsraumes)
- Retentionsfläche (Flächen für die Retention)
- Streuobst (wertvolle Streuobstflächen im Siedlungszusammenhang)
- Tennisanlage (Differenzierung der Sportstättennutzung)

## 7 KONKRETE INHALTE DER PLANUNG ZUR FORTSCHREIBUNG FNP 2030

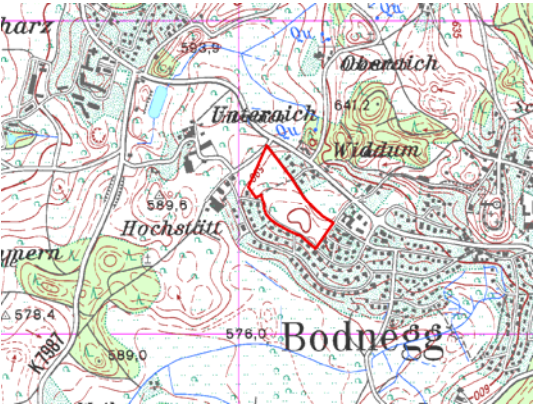

### 7.1 Gemeinde Bodnegg

#### 7.1.1 Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Bodnegg

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Hochstätt</i> (0,7 ha sind bereits im FNP 1999 enthalten)	2,6 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Kromerbühl Nord</i>	0,3 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Rosenharz</i>	1,0 ha
Bodnegg	Mischbaufläche	<i>Widdum</i>	0,6 ha
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Kofeld Süd</i>	2,0 ha
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Rotheidlen Süd</i>	1,1 ha
Bodnegg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Bauhof</i>	0,5 ha

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Bodnegg	Hochstätt	Wohnbaufläche	2,6 ha

#### 1 - Allgemeiner Teil

	
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)	Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, im Nordwesten des Orts im Anschluss an bestehende Bebauung
	Relief	Kuppenlage, abfallend nach Norden und Westen
	Realnutzung	Intensive Acker- und Grünlandnutzung

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Östliche Teilfläche mit 0,7 ha ist bereits im FNP 1999 enthalten, westliche Teilfläche ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Heckenbiotop im westlichen Randbereich

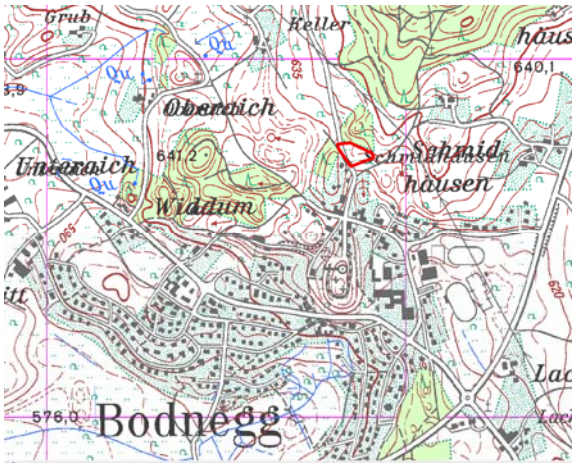

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche. Die Fläche ist als Wohnbaufläche vorgesehen, um den Bedarf ortsnahe abzudecken und innerörtliche Potenzialflächen bevorzugt zu nutzen
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Abfallende Topografie Richtung Norden mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine Wohngebietserweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen, Süden und Nordosten angrenzende bestehende Wohnbebauung, im Norden landwirtschaftlicher asphaltierter Weg (Schillerstraße) mit angrenzendem Weideland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 und vorhandene Gemeindestraße (Hochstätt und Ulitzweg) erreichbar. Die nördliche Begrenzung stellt die Schillerstraße dar, die als Rad- /Wanderweg ausgewiesen ist und nur einseitig erschlossen ist. Südliche Erschließung über Uhlandstraße <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung ist innerörtlich über die „Uhlandstraße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> <li>• Umspannstation, Mittelspannungsfreileitung und Niederspannungskabel der Netze BW tangieren die Planfläche</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehende Wohnbebauung, sinnvoller Zusammenbeschluss bebauter Bereiche
Konflikte	Zukünftige Erschließungsstraße (Schillerstraße) stellt Nutzungskonflikt zwischen Freizeit- Erholungsnutzung (Rad- /Wanderweg) und geplanter Bebauung dar
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine Wohnbauweiterung

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Die geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und die anderen Schutzgüter, die nicht erheblich von einer Wohngebietserweiterung betroffen sind, stellen keinen Konflikt für eine städtebauliche Neuordnung dar. Eine Neuordnung der Erschließung und eine Aufwertung der Fußwegeverbindungen durch ein Gesamtgrünflächenkonzept kann eine Optimierung für das Schutzgut Mensch darstellen. → <b>A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet



<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Kromerbühl Nord	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 0,3 ha
----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, nördlich des Orts Bodnegg
	Relief	Leicht abfallende Topografie Richtung Westen
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

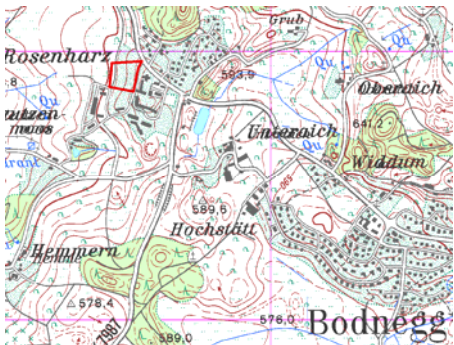

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche. Die Fläche ist als zentrumsnahe Wohnbaufläche geplant mit einer fußläufigen Anbindung an die Ortmitte.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Leicht geneigte Fläche, durch die Lage am Ortsrand, zum Wald hin wäre eine eingeschossige Bauweise vorteilhaft
Angrenzende Nutzung / Struktur	Südwesten: bestehende Wohnbebauung Norden: Wald Süden und Osten: geplante Wohnbaufläche Kromerbühl
Erschließung / Infrastruktur	Vorhandene Erschließungsstraße „Am Beckenbühl“ einseitig erschlossen
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandenes Wohngebiet im Westen und geplante Wohnbaufläche im Süden, Planfläche stellt einen Sporn nach Norden dar
Konflikte	Nutzungskonflikt Immissionsschutz: 380-kV-Freileitung in nächster Nähe
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine Erweiterung der Wohnnutzung. Erschließungsstraße vorhanden

<p><b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b></p> <p>Standort geeignet für eine Erweiterung der Wohnnutzung. Einseitig erschlossene Erschließungsstraße „Am Beckenbühl“ vorhanden.</p> <p>Die geplante Erweiterung stellt eine Abrundung der nördlichen Wohnbebauung von Bodnegg dar und stellt durch die geringe Flächengröße landschaftsökologisch keinen allzu erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.</p> <p>Die Amprion GmbH weist mit Schreiben vom 27.01.2014 auf den Verlauf der 380-kV-Freileitung hin. Der Verlauf der Leitung ist bekannt, entsprechende emissionsschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.</p> <p><b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p> <p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>
--

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Bodnegg	Rosenharz	Wohnbaufläche	1,0 ha

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Bodnegg, westlich des Ortsteils Rosenharz
	Relief	Bewegte Topografie, ca. 550 - 565 m ü.NN
	Realnutzung	Grünland mit zahlreichen Streuobstbäumen

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Bereich im rechtswirksamen FNP 1999 als Sonderbaufläche Bestand dargestellt
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche. Aufgrund der Inklusionsvereinbarung der Stiftung Liebenau bzw. der St. Gallus-Hilfe mit dem Landkreis Ravensburg soll die Sonderbaufläche (FNP 1999 ) in Wohnbaufläche (FNP 2030) umgewandelt werden.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Topografie erschwert innere Erschließung, jedoch für Wohnnutzung gut machbar
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Norden: Streuobstwiese, im Nordosten Anbindung an L 335 (Ravensburger Straße) Osten: Dreigeschossige Gebäude der St. Gallus Hilfe Süden: dreigeschossiges Interims-Wohnheim der St. Gallus Hilfe (Neubau 2011)

Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planfläche Rosenharz ist über L 335 und vorhandene nur einseitige erschlossene Straße angebunden → Erschließung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich</li> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss (Ravensburger Straße) an die L 335. Der Anschluss muss entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung ausgebaut werden. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.“</li> <li>• TWS Netz GmbH, Ravensburg: Eine Gasleitung verläuft innerhalb der Planfläche entlang der östlichen Grenze</li> </ul>
------------------------------	--

Städtebauliche Einbindung	Ortsrandlage mit Anschluss im Osten und Süden an angrenzende dreigeschossige großvolumige Baukörper der St. Gallus Hilfe
---------------------------	--

Konflikte	Bestehende Streuobstwiese
-----------	---------------------------

<b>Beurteilung Städtebau</b>	Die Planung mit Einfamilienhäusern sieht eine lockere Bebauung vor und einen Erhalt der Obstbäume wenn möglich. Die Abrundung verdeckt die sehr hohen Gebäudekomplexe der St. Gallus Hilfe und bildet einen abgestuften Übergang in die freie Landschaft. Die angrenzenden Streuobstwiesen bilden einen weichen Übergang in die reich strukturierte Landschaft → Standort städtebaulich geeignet für eine wohnbauliche Erweiterung
------------------------------	--

**4 - Auswirkungen Städtebau / Landschaftsökologie**

Die Planung mit Einfamilienhäusern sieht eine lockere Bebauung vor und einen Erhalt der Obstbäume wenn möglich. Die Abrundung verdeckt die sehr hohen Gebäudekomplexe der St. Gallus Hilfe und bildet einen abgestuften Übergang in die freie Landschaft. Die angrenzenden Streuobstwiesen bilden einen weichen Übergang in die reich strukturierte Landschaft.

Die Überplanung stellt einen Eingriff in eine gewachsene Streuobstweise dar. Sie ist jedoch Bestandteil der Zielvereinbarung der Stiftung Liebenau bzw. der St. Gallus-Hilfe mit dem Landkreis Ravensburg und den maßgeblichen Förderbehörden des Landes Baden-Württemberg, welche die Modernisierung, Dezentralisierung und Öffnung des Orts Rosenharz vorsieht. Das Ausweisen eines Baugebiets und das Schaffen von Bedingungen für Inklusion war eine wesentliche Voraussetzung für das Zustandekommen der Zielvereinbarung und für die Unterstützung und Förderung der Modernisierung des Orts Rosenharz durch den Landkreis und das Land Baden-Württemberg. Am Ort Rosenharz soll damit die Inklusion (Teilhabe und Begegnung) der dort lebenden Menschen weiter entwickelt und ausgebaut werden. Der Rosenharzer Sportplatz, die Grillstelle, Kirche oder Cafeteria sind Begegnungsstätten für Menschen mit und ohne Behinderung. Die Straße trennt den Ort Rosenharz in den „institutionellen Teil“ und das Wohngebiet. Das neue Wohngebiet auf dem vorgesehenen Gelände hebt die Trennung in einer gewissen Weise auf und ist ein wesentlicher Schritt in das nachbarschaftliche Leben von Menschen mit und ohne Behinderung.

Im Gesamten lässt sich der Eingriff in die Schutzgüter als mittel bis hoch einstufen.

Die Fläche wurde nach dem Scoping um die Hälfte verkleinert, um den Schutzgütern Klima, Arten- und Biotope und Landschaftsbild Rechnung zu tragen.

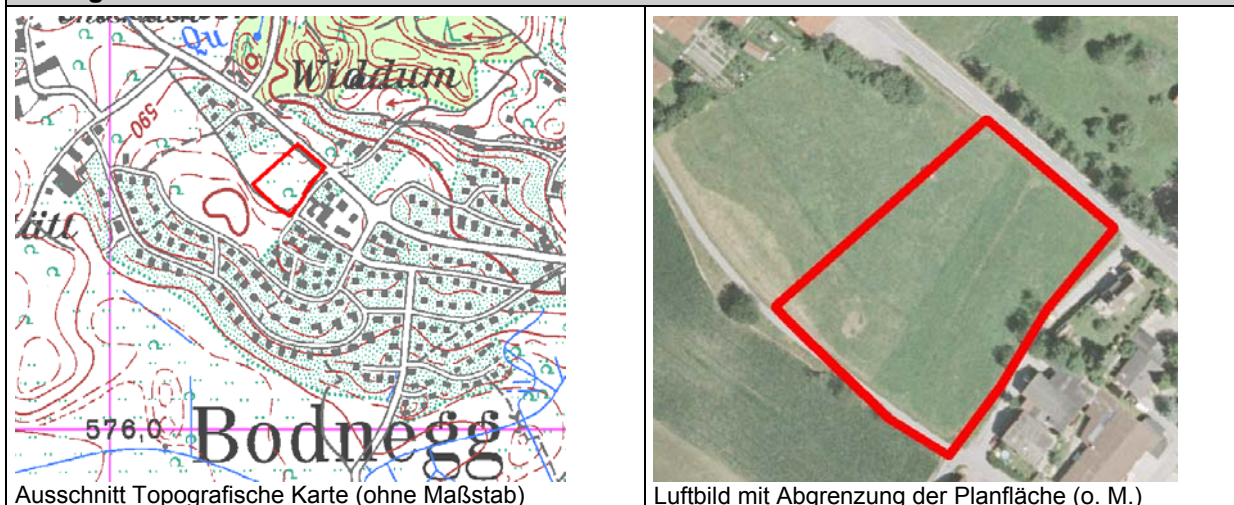
Der notwendige Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.

**→ A - B = Standort städtebaulich geeignet und landschaftsökologisch mit höherem Ausgleichsbedarf geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Widdum	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
----------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, an der Durchfahrtsstraße (L 335)
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Gewerbliche Planfläche 0,3 ha Landwirtschaftliche Fläche 0,3 ha
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

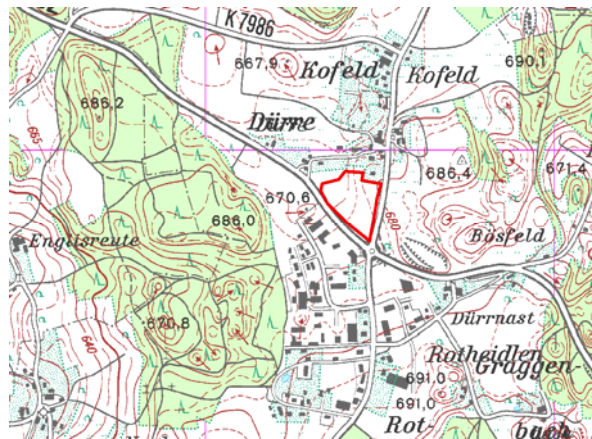

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Mischbaufläche. Bisher war die nördliche Hälfte der Planfläche als geplante Gewerbefläche im rechtswirksamen FNP von 1999 enthalten. Die Umwidmung in Mischbaufläche trägt der Situation vor Ort Rechnung. Der Bereich zur Landesstraße kann aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht als Wohnbaufläche genutzt werden.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Topografie an der Landesstraße L 335, Standort für Mischnutzung geeignet, teilweise moorige Beschaffenheit des Untergrundes (LMO)
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Grünland Nordosten: Standort direkt angrenzend an L 335 Südwesten: landwirtschaftlicher Weg Südosten: Mischbau- und Gewerbefläche
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 möglich, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich. • <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Ravensburger Straße) an die L 335. Es werden keine

	grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an die östlich gelegene bestehende Bebauung entlang der Landesstraße
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für Mischbaunutzung

<b>4 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Standort geeignet für eine Mischnutzung
Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
Bereiche mit moorigen Beschaffenheit des Untergrundes für Bebauung weniger geeignet
<b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch als Mischbaufläche geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Bodnegg	Kofeld Süd	Gewerbefläche	2,0 ha

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, nördl. Rotheidlen
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland (teils Acker)

<b>2 - Übergeordnete Ziele und Planungen</b>	
Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

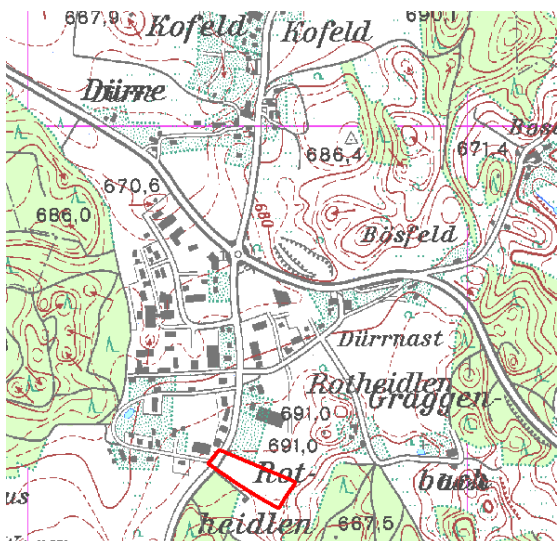

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche, um den gemeldeten Gewerbebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken. (Verweis auf Gewerbebestandsanalyse des GVV Gullen)
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Freifläche an der B 32 und L 326 für Gewerbeentwicklung gut geeignet

Angrenzende Nutzung / Struktur	Im Westen B 32 und im Osten L 326 angrenzend, nördlich angrenzend Mischbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Direkter Anschluss an Verkehrskreisel nördlich des Gewerbegebiets Rotheidlen, wodurch Planfläche gut erschlossen werden kann Planfläche Kofeld Süd angrenzend an L 326 und B 32 → Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32 und L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung der Flächen kann nur über einen neuen Anschluss an die L 326 angebunden werden. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das Einvernehmen (Lage des Anschlusses, Linksabbiegespur) ist mit der Straßenbauverwaltung im Bebauungsplanverfahren herzustellen.“</li> <li>• <u>Hinweis Zweckverband Haslach-Wasserversorgung:</u> „Im Plangebiet verläuft eine Wasserleitung DN 150, die im Zuge einer Erschließung umgelegt werden müsste.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen
Konflikte	
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326 und B 32, Abstimmung mit Straßenbau (RP) erforderlich

<b>4 - Auswirkungen Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326 und B 32, Abstimmung mit Straßenbau (RP) erforderlich Es ist zwingend ein breiter Grüngürtel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entlang der B 32 südlich der Planfläche "Kofeld Süd" festzusetzen, um ein Zusammenwachsen von Kofeld und Rotheidlen optisch zu unterbinden. → <b>A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Gewerbeerweiterung geeignet</b> A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rotheidlen Süd	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 1,1 ha
----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, südlich Rotheidlen
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünfläche

## 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Im südöstlichen Bereich tangiert Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege die Planfläche
Flächennutzungsplan 1999	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

## 3 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche, um den gemeldeten Gewerbebedarf direkt angrenzend an den bestehenden Standort bis zum Zeiljahr 2030 zu decken.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche direkt angrenzend an bestehenden Gewerbeschwerpunkt der Gemeinde Bodnegg an der L 326 - für abschließende Gewerbeentwicklung im Südosten von Rotheidlen geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Im Westen L 326 angrenzend, nördlich angrenzend Gewerbegebiet <i>Rotheidlen V</i> , östlich und südlich landwirtschaftliche Flächen bzw. im Südwesten noch Wald
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die L 326 <u>Hinweis des Regierungspräsidiums Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den bestehenden Anschluss des Gewerbegebiets Rotheidlen „Birkenstraße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Der Straßenbaulastträger kann sich an den Kosten eventuell notwendig werdender zusätzlicher aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionschutzmaßnahmen aufgrund der Vorbelastung nicht beteiligen.“
Städtebauliche Einbindung	Arrondierung der bestehenden Gewerbeflächen
Konflikte	Zukünftig keine Erweiterungsmöglichkeit (siehe Restriktion durch Regionalplanung)
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326

## 4 - Auswirkungen Städtebau / Landschaftsökologie

Standort direkt angrenzend an bestehenden Gewerbeschwerpunkt Rotheidlen der Gemeinde Bodnegg, abschließende Gewerbeerweiterung nach Südosten geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung über L 326 und Verkehrskreisel im Norden an B 32

Geringe landschaftsökologische Beeinträchtigung gegenüber einer gewerblichen Erweiterung

Der erforderliche Waldabstand ist einzuhalten

**→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Gewerbeerweiterung geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Bauhof	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	--	----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, im Westen des Orts im Anschluss an bestehenden Bauhof
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Weideland

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gemeinbedarfsfläche für die anstehende Erweiterung des Bauhofes.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Topografie, Standort für Erweiterung Bauhof geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Bebauung Nordosten: Standort direkt angrenzend an L 335 Südwesten: landwirtschaftlicher Weg Südosten: Weideland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 möglich, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich. • Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Ravensburger Straße) an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehende Bebauung im Nordwesten, sinnvoller Anschluss an Bauhof bei Bedarfserweiterung



Konflikte	Möglicher Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und Bauhofsbetrieb, allerdings führt die An- und Abfahrt zum Bauhof über den Bestand und ist Wohngebietsabgewandt. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine Erweiterung des Bauhofs

#### 4 - Auswirkungen Städtebau / Landschaftsökologie

Standort geeignet für eine Erweiterung des Bauhofs.

Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Möglicher Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und Bauhofsbetrieb. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

**→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für Erweiterung Bauhof geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

### 7.1.2 Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Bodnegg

#### Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Bodnegg

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,7 ha:

Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
<b>Hochstätt</b>	Neue Fläche, bisher waren 0,7 ha im FNP 1999 enthalten → siehe Steckbrief	2,6	W	<b>2,6</b>
<b>Hirscher</b>	Reduzierte Planfläche aus FNP 1999	0,7	W	<b>0,7</b>
<b>Kromerbühl II</b>	Übernahme der Planfläche aus FNP 1999	1,6	W	<b>1,6</b>
<b>Kromerbühl Nord</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,3		<b>0,3</b>
<b>Rosenharz</b>	Umwidmung von Sonderbaufläche → siehe Steckbrief	1,0	W	<b>1,0</b>
<b>Widdum</b>	Neue Fläche, bisher waren 0,3 ha im FNP 1999 enthalten → siehe Steckbrief	0,6	M	<b>0,3</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %	25 %	W/M	<b>0,2</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>6,7 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Bodnegg

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 8,4 ha laut Gewerbeabfrage:

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Rotheidlen Süd</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,1	G	<b>1,1</b>
<b>Kofeld Süd</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	2,0	G	<b>2,0</b>
<b>Widdum</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,6	M	<b>0,3</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %		G	<b>0,8</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>4,2 ha</b>

Flächenübersicht Sonstige Flächen 2030 Gemeinde Bodnegg

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Erweiterung Bauhof</b>	Neue Fläche, bisher waren 0,1 ha im FNP 1999 enthalten → siehe Steckbrief	0,5	Gemein-be- darf	<b>0,5</b>

### 7.1.3 Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Bodnegg

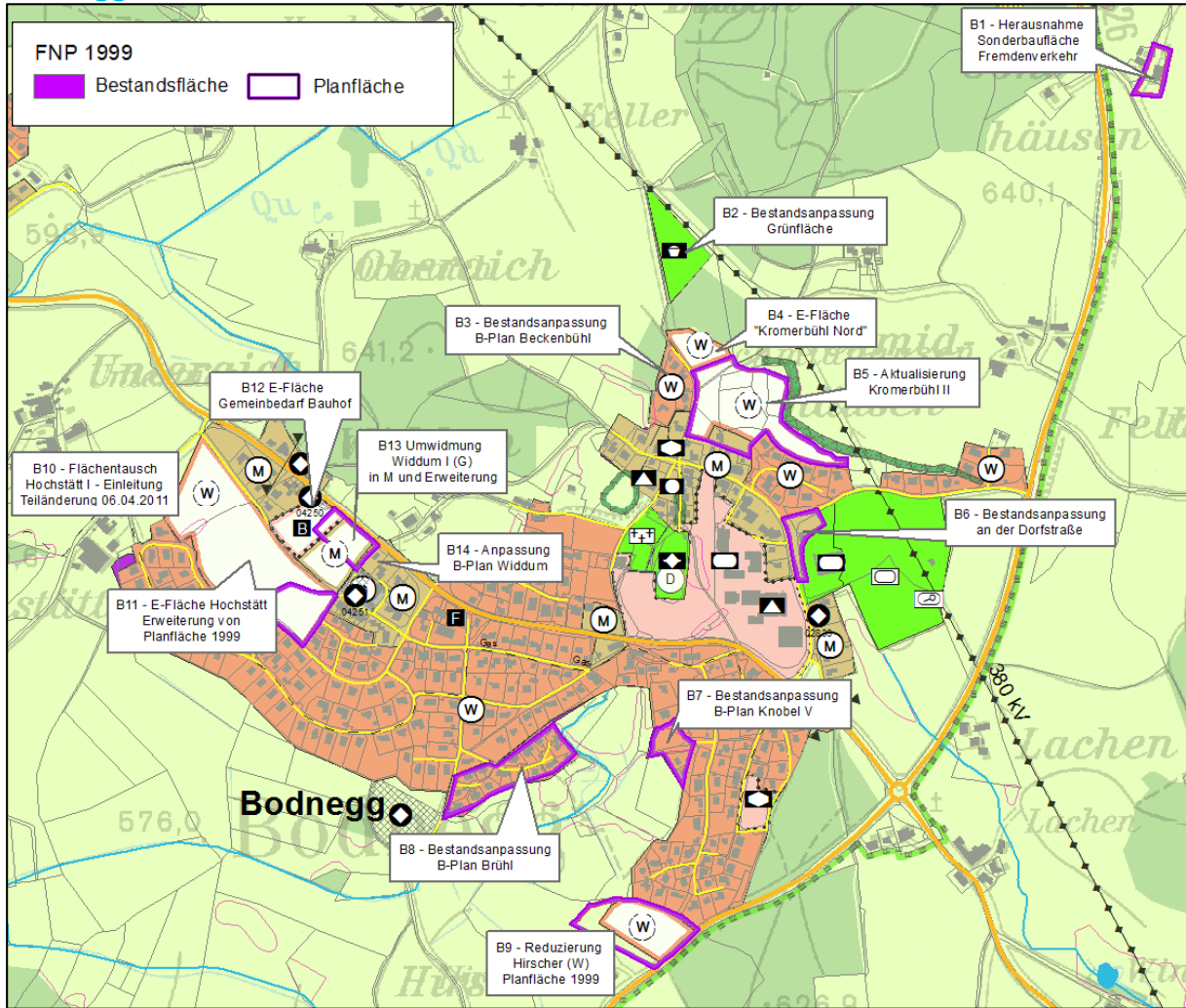
## Abkürzungen

(B)	= Bestand
(P)	= Planung
B-Plan	= Bebauungsplan
VEP	= Vorhabenbezogener Bebauungsplan
FNP	= Flächennutzungsplan

## Nutzung

A	= Ausgleichsfläche
E	= Neue Entwicklungsfläche
G	= Gewerbefläche
Gbf	= Gemeinbedarfsfläche
Gfl	= Grünfläche
LF	= Landwirtschaftliche Fläche
M	= Mischbaufläche
S	= Sonderbaufläche
W	= Wohnbaufläche

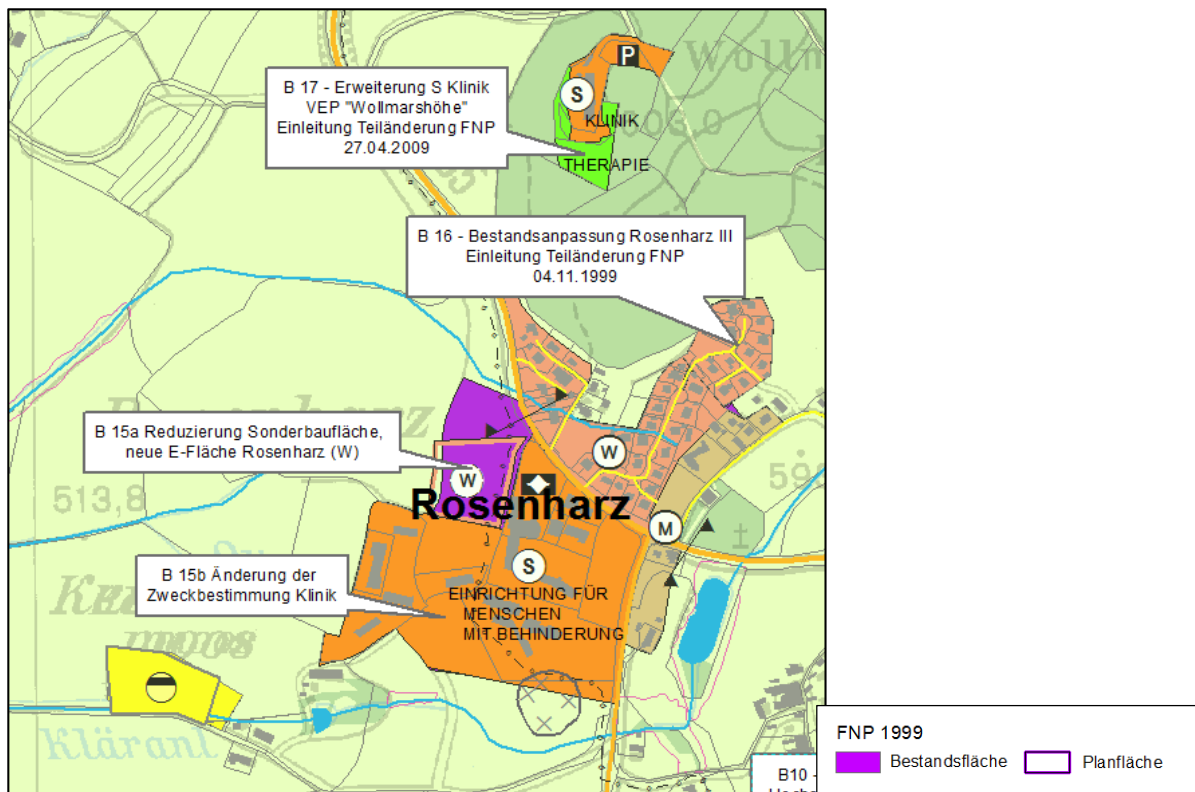
**Bodnegg**



Nr.	Gegenstand	Fläche	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
B1	Herausnahme Sonderbaufläche Fremdenverkehr	ca. 0,3 ha	S (P)	LF	Es gibt keinen Bedarf für eine Sondernutzung. Daher wird die Fläche in der Fortschreibung herausgenommen.
B2	Bestandsanpassung Grünfläche	ca. 0,7 ha	LF	Gfl Spielplatz	Bei der Skateranlage handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Ziffer 8 der Anlage zu § 50 (1) LBO. Die Nutzung der Fläche im Norden von Bodnegg als Skaterplatz zur Naherholung wird als Grünfläche Bestand mit der Zweckbestimmung <i>Spielplatz</i> in die Fortschreibung aufgenommen.
B3	Bestandsanpassung B-Plan Beckenbühl	ca. 0,6 ha	W (P)	W (B)	Alle Grundstücke sind bebaut.
B4	E-Fläche Kromerbühl Nord	ca. 0,3 ha	LF	W (P)	Zentrumsnahe Fläche am nördlichen Ortsrand zur Deckung des Wohnflächenbedarfs.
B5	Aktualisierung Kromerbühl II	ca. 1,6 ha	W (P)	W (P)	Fläche aus rechtswirksamen FNP 1999 wird in der Fortschreibung beibehalten. Es wird lediglich eine Fläche von 0,1 ha an den vorhandenen Mischbaubestand angepasst.

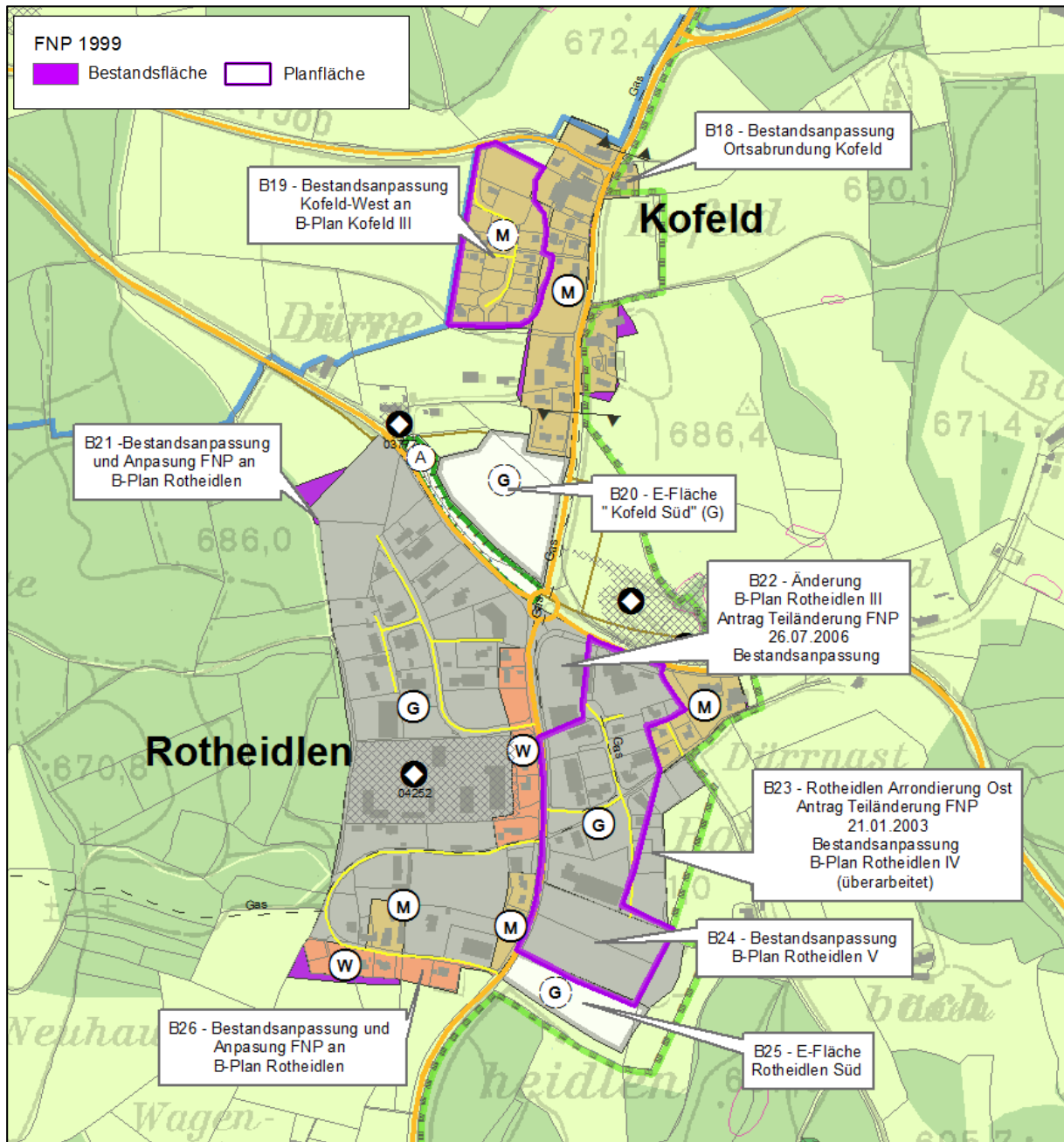
<b>B6</b>	Bestandsanpassung an der Dorfstraße	ca. 0,3 ha	M (P)	M (B)	Alle Grundstücke sind bebaut.
<b>B7</b>	Bestandsanpassung B-Plan <i>Knobel V</i>	ca. 0,4 ha	W (P)	W (B)	Alle Grundstücke sind bebaut.
<b>B8</b>	Bestandsanpassung B-Plan <i>Brühl</i>	ca. 1,2 ha	W (P)	W (B)	Alle Grundstücke sind bebaut.
<b>B9</b>	Reduzierung <i>Hirscher (W)</i> Planfläche 1999	ca. 0,7 ha	W (P)	W (P)	Die geplante Wohnbaufläche hatte im FNP 1999 eine Größe von 1,1 ha und wird im FNP 2030 auf 0,7 ha reduziert, um den Flächenverbrauch zu minimieren
<b>B10</b>	Flächentausch <i>Hochstätt I</i> - Antrag auf Teiländerung FNP 06.04.2011	974 m <sup>2</sup>	W (P)	W (B)	Es handelt sich um einen Bauplatz, der inzwischen bebaut ist.
<b>B11</b>	E-Fläche <i>Hochstätt</i> - Erweiterung von Planfläche 1999	ca. 2,6 ha	W (P) ca. 0,7 ha LF ca. 1,9 ha	W (P)	Die Wohnbaufläche <i>Hochstätt</i> aus dem rechtswirksamen FNP 1999 mit einer Fläche von 0,7 ha wird in der Fortschreibung nach Westen auf 2,6 ha erweitert.
<b>B12</b>	E-Fläche Gemeinbedarf <i>Bauhof</i>	ca. 0,5 ha	G (P) ca. 0,1 ha LF ca. 0,4 ha	Gbf (P) <i>Bauhof</i>	Es wird eine Erweiterungsfläche angrenzend an den bestehenden Bauhof aufgenommen (siehe auch B13).
<b>B13</b>	Umwidmung <i>Widdum I</i> von G in M und Erweiterung	ca. 0,6 ha	G (P) ca. 0,3 ha LF = ca. 0,3 ha	M (P)	Der östliche Bereich der geplanten Gewerbefläche entlang der Landesstraße wird in eine Mischbaufläche umgewandelt, der westl. Teil im Bereich Widdum ist für eine Erweiterung des Bauhofs vorgesehen und wird als geplante Gemeinbedarfsfläche dargestellt (siehe auch B12).
<b>B14</b>	Anpassung B-Plan <i>Widdum</i>		G (B)	M (B)	Anpassung der Gewerbebestandsfläche an B-Plan Widdum und Darstellung als Mischbaufläche Bestand.

Rosenharz



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>B15a</b>	Reduzierung Sonderbaufläche, neue E-Fläche <i>Rosenharz</i> (W)	ca. 1,0 ha	S (B)	W (P)	Aufgrund der Inklusionsvereinbarung zwischen dem Landratsamt und der St. Gallus Hilfe gibt es ein Konzept, das eine Wohnnutzung vorsieht. Daher wird die Sonderbaufläche aus dem rechtswirksamen FNP 1999 reduziert und im FNP 2030 als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
<b>B15b</b>	Änderung der Zweckbestimmung <i>Klinik</i> in <i>Einrichtung für Menschen mit Behinderung</i>				Da es sich bei Rosenharz nicht um eine Klinik handelt, wird die Zweckbestimmung in der Fortschreibung korrigiert.
<b>B16</b>	Bestandsanpassung <i>Rosenharz III</i> - Einleitung Teiländerung FNP 04.11.1999	ca. 1,0 ha	LF	W (B)	Alle Grundstücke im Baugebiet <i>Rosenharz III</i> sind bebaut - Umweltbericht siehe Anhang TÄ-B1 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan <i>Rosenharz III</i>
<b>B17</b>	Erweiterung <i>S Klinik</i> VEP <i>Wollmarshöhe</i> - Einleitung Teiländerung FNP 27.04.2009	S (B) ca. 0,7 ha Gfl ca. 0,5 ha	S (B) und Wald	S (B) <i>Parkplatz und Klinik</i> Gfl (B) <i>Therapie</i>	Zur Erweiterung der Klinik wurde 2009 ein VEP aufgestellt und im Parallelverfahren eine Teiländerung des FNP eingeleitet (27.04.2009) - Umweltprüfung siehe Anhang TÄ-B6  Umweltbericht zum VEP "Klinik <i>Wollmarshöhe</i> ", 1. Änderung, 04/2009

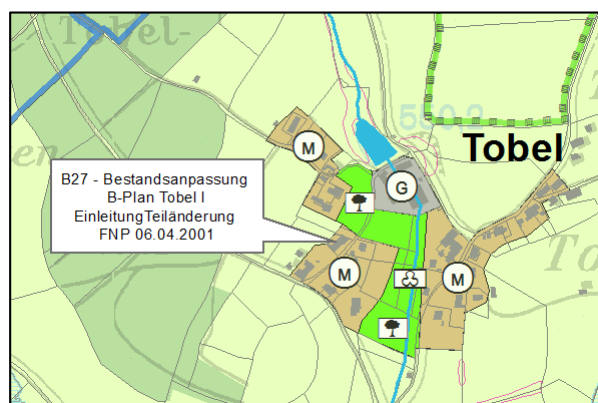
Kofeld und Rotheidlen



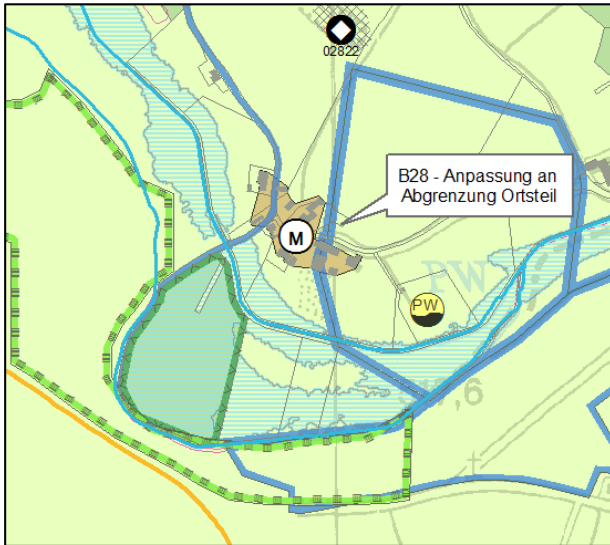
Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>B18</b>	Bestandsanpassung Ortsabrundung <i>Kofeld</i>	ca. 0,1 ha	Außenbereich	M (B)	Die Flurstücke östlich der L 326 am Ortsausgang von Kofeld Richtung Waldburg werden an die Abgrenzung der Ortsabrundung angepasst und als Mischbaufläche Bestand dargestellt.
<b>B19</b>	Bestandsanpassung <i>Kofeld West</i> an B-Plan <i>Kofeld III</i>	ca. 2,5 ha	M (P)	M (B)	Die geplante Mischbaufläche <i>Kofeld West</i> wurde mit dem B-Plan <i>Kofeld III</i> entwickelt und ist mittlerweile vollständig bebaut. Die Fläche wird als Bestand dargestellt.
<b>B20</b>	E-Fläche <i>Kofeld Süd</i>	ca. 2,0 ha	LF	G (P)	Zur Deckung des lokalen Gewerbeflächenbedarfs wird die Fläche neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
B21	Bestandsanpassung und Anpassung FNP an B-Plan <i>Rotheidlen</i>	ca. 0,1 ha	LF	G (B)	Die nördliche Abgrenzung der Gewerbefläche wird in der Fortschreibung des FNP an die Abgrenzung des B-Plans angepasst.
B22	Änderung B-Plan <i>Rotheidlen III</i> - Einleitung Teiländerung FNP 26.07.2006 und Bestandsanpassung	ca. 3,2 ha	LF ca. 0,7 ha G (P) ca. 2,5 ha	G (B)	Für den Ausbau der B 32 am Knotenpunkt Kofeld wurde eine Fläche von 0,7 ha freigehalten. Nach Realisierung des Kreisverkehrs wird die Fläche nicht mehr benötigt und daher in den B-Plan <i>Rotheidlen III</i> integriert. Die Flächen sind bebaut und werden als Bestand dargestellt. - Umweltprüfung siehe Anhang TÄ-B5 - Umweltbericht zum Bebauungsplan <i>Rotheidlen III</i> , 2. Änderung, 07/2006.
B23	Rotheidlen Arrondierung Ost - Einleitung Teiländerung FNP 21.01.2003 Bestandsanpassung B-Plan <i>Rotheidlen IV</i> (überarbeitet)	ca. 2,2 ha	LF ca. 0,8 ha G (P) ca. 1,4 ha	G (B)	Zur Erweiterung der Gewerbeflächen nach Osten wurde 2003 ein Antrag auf Flächennutzungsplanänderung gestellt und in den B-Plänen <i>Rotheidlen IV</i> integriert. Die Fläche ist mittlerweile belegt und wird als Bestand dargestellt. - Umweltprüfung siehe Anhang TÄ-B4 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan <i>Rotheidlen IV</i> , 08/2003
B24	Bestandsanpassung B-Plan <i>Rotheidlen V</i>	ca. 1,9 ha	G (P) ca. 1,7 ha LF ca. 0,2 ha	G (B)	Die Fläche ist belegt und wird als Bestand dargestellt. Umweltprüfung in B-Plan <i>Rotheidlen V</i> .
B25	E-Fläche <i>Rotheidlen Süd</i>	ca. 1,1 ha	LF	G (P)	Der südliche Bereich wird zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in den FNP 2030 aufgenommen.
B26	Bestandsanpassung und Anpassung an B-Plan <i>Rotheidlen</i>	ca. 0,2 ha	LF	W (B)	Die Abgrenzung des südlichen Ortsrandes wird an die Abgrenzung des B-Plans <i>Rotheidlen</i> angepasst und als Bestand dargestellt.
B27	Bestandsanpassung B-Plan <i>Tobel I</i> Antrag Teiländerung FNP 06.04.2001		Außenbereich	M (B) Gfl (B) innerörtliche Grünfläche bzw. Streuobst	Die Abgrenzung der Grünbereiche aus dem B-Plan <i>Tobel I</i> wurde in die Karte zum Flächennutzungsplan übernommen.

## Tobel



**Buch**



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>B28</b>	Anpassung an Abgrenzung Ortsteil		Außenbereich	M (B)	Die bebaute Ortslage von Buch wird als Mischbaufläche (B) in den FNP aufgenommen.

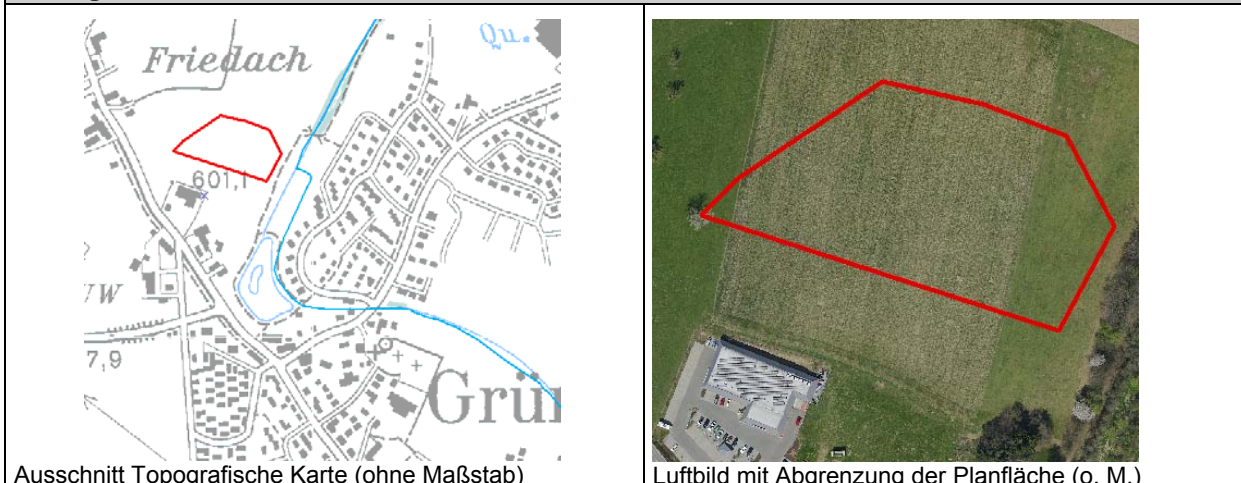
**7.2 Gemeinde Grünkraut**

**7.2.1 Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Grünkraut**

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Grünkraut	Wohnbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,3 ha
Grünkraut	Mischbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,5 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Erweiterung Einzelhandel</i>	0,2 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen VII</i>	3,7 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen Ost</i>	12,4 ha

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Am Dorfmarkt	Wohnbaufläche	1,3 ha

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)



Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, nordwestlich der Ortslage
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

## 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

## 3 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche, um den Bedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken. Die Fläche hat Erweiterungspotenzial nach Norden für die zukünftige Ausweisung von Wohnbauflächen.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Westen: Weideland mit Obstbäumen</li> <li>• Norden: Grünland intensiv</li> <li>• Osten: Scherzach mit dichtem Baumbestand und Gehölz (Heckenbiotop)</li> <li>• Süden: geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> (Bestand Grünland intensiv)</li> </ul>
Erschließung / Infrastruktur	Anbindung an Landesstraße L 335 (Ravensburger Straße), innere Erschließung müsste über die geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> erfolgen, ebene Topografie begünstigt Erschließung <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung ist innerörtlich über die geplante Straße „Am Dorfmarkt“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Anschluss erst gegeben, wenn die geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> erschlossen und bebaut ist
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, jedoch erst nach Erschließung und Bebauung der geplanten Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i>

## 4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, jedoch erst nach Erschließung und Bebauung der geplanten Mischbaufläche *Am Dorfmarkt*.

Eine Voraussetzung zur Erweiterung der Wohnbaufläche ist, dass südlich der B 32 keine Gewerbeansiedlung stattfindet.

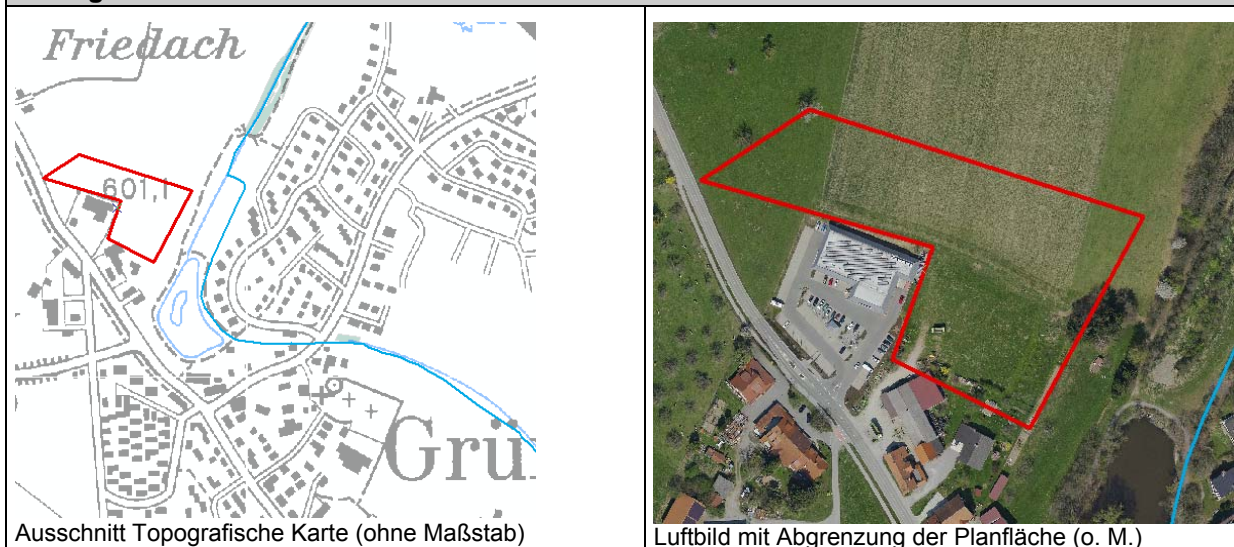
Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Biotopausstattung, die jedoch im Biotopverbundsystem eine Vernetzungsrolle spielt. Die Fläche stellt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung dar, die jedoch durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet gemindert werden kann.

→ **A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Am Dorfmarkt	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 1,5 ha
------------------------------	------------------------------------	------------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, nördöstliche Ortslage
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**



Ziel und Zweck der Planung	Die Fläche um den Dorfmarkt soll als Mischbaufläche entwickelt werden.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Grünland intensiv Nordwesten: Streuobst Südwesten: bestehendes Gewerbegebiet mit Edekamarkt, Parkplatz und anschließender Ravensburger Str. L 335 Süden: Mischbebauung Osten: Scherzach bzw. Dorfweiher mit dichtem Gehölzbestand (Heckenbiotop)
Erschließung / Infrastruktur	Fläche ist über die L 335 (Ravensburger Straße) erschließbar <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss „Edekamarkt / Am Dorfmarkt“ an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“

Städtebauliche Einbindung	Ausweisung stellt zwar eine weitere Ausdehnung des Ortsrandes nach Nordosten dar - um den Hauptort zu stärken, wurde auf eine Ausweisung in Liebenhofen verzichtet.
Konflikte	Zu nahe Bebauung nach Osten beeinträchtigt die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG erheblich, einige Obstbäume im südlichen Bereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u>                      "Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/ genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen."</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung. Die Erweiterung der bestehenden Bebauung nach Norden zeigt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Flächenversiegelung dar. Im Ausgleichskonzept müssen auf Ebene des Bebauungsplans Vernetzungslinien zwischen Streuobst im Westen und der Scherzach im Osten geschaffen werden <b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b> A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Erweiterung Einzelhandel	Gewerbefläche	0,2 ha

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, westlich angrenzend an Edekamarkt und L 335
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche. Um den Nahversorgungsbedarf weiterhin zu decken, soll der vorhandene Vollsortimenter am Standort erweitert werden.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Ravensburger Str. L 335 Norden: Grünland intensiv Osten: bestehendes Gewerbegebiet mit Edekamarkt und Parkplatz
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über vorhandenen Parkplatz des Edekamarktes, ebene Topografie begünstigt gewerbliche Erschließung, Kurze fußläufige Verbindung zur Ortsmitte <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss „Edekamarkt / Am Dorfmarkt“ an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkte Lage an der Ravensburger Str. L 335, direkter Anschluss an vorhandenes Gewerbegebiet Edekamarkt
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für eine gewerbliche Erweiterung zur Einzelhandelsnutzung sehr gut geeignet

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort für eine gewerbliche Erweiterung mit Einzelhandelsnutzung gut geeignet	
Die geplante Erweiterung stellt eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Angebotes dar, womit das Nahversorgungsangebot für die Gemeinde Grünkraut weiter gebündelt wird.	
Fußläufige Anbindung an die Ortsmitte gegeben	
<b>→ A = Standort für Erweiterung Einzelhandel städtebaulich und landschaftsökologisch gut geeignet</b>	
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Gullen VII	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 3,7 ha
------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

<p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	<p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	nördl. Gewerbegebiet Gullen, südwestlich des Ortsteil Ritteln
	Relief	Bewegte Topografie (kleiner Moränenhügel)
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt, östlicher Bereich Acker

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Baufläche im Südwesten (1999), die im Zuge einer Änderung zugunsten einer östlich gelegenen Baufläche 2010 wieder herausgenommen wurde</li> <li>• Darstellung als landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche, um den gemeldeten Gewerbebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken → Verweis auf Gewerbebestandortanalyse Plan <i>FNP3</i>
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Durch die Ausgrenzung des Moränenhügels ist eine Erschließung unproblematisch, Abrundung des bestehenden Gewerbebestands
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Gewerbefläche Osten: Teilort Ritteln Westen: Wohnhaus und Gewerbebetrieb mit Lagerflächen Norden: Grünland auf Moränenhügel
Erschließung / Infrastruktur	Über die Schlierer Straße (ca. 700m) ist die B 32 erreichbar. Einseitig erschlossene Straße (Groppacher Straße) wird genutzt und an das Gewerbegebiet Gullen VI angeschlossen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung des Gewerbegebiets Gullen „Schlierer Straße“ vorzu-</li> </ul>

	sehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“
Städtebauliche Einbindung	Direkte Anbindung an den Gewerbestandort Gullen
Konflikte	Evtl. Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner des Ortsteils Ritteln und das westlich angrenzende Wohnhaus
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Städtebaulich geeignet aufgrund der Ausgrenzung des Moränenhügels

**4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie**

Städtebaulich geeignet aufgrund der Ausgrenzung des Moränenhügels, evtl. immissionsschutzrechtliche Konflikte zum Ortsteil Ritteln und dem angrenzenden Wohnhaus werden über ein Schallschutzgutachten geregelt.



Die Ausgrenzung des Moränenhügels reduziert die Eingriffe in den Naturhaushalt beträchtlich, da keine sensiblen Bereiche überbaut werden.

**→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch als Abrundung des Gewerbestandorts Gullen nach Norden geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Gullen Ost	Gewerbefläche	12,4 ha

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, östlich des Gewerbegebiets Gullen
	Relief	Relativ eben
	Realnutzung	Intensiv genutzte Ackerfläche

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

<b>3 - Städtebauliche beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche, um den gemeldeten Gewerbebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken → Verweis auf Gewerbebestandortanalyse Plan <i>FNP3</i>
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Relativ ebene Fläche, die sich für eine gewerbliche Erschließung gut eignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Weg und Aussiedlerhof Westen: Scherzach und Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet Gullen Süden: B 32 und Aussiedlerhof Hottenloch Osten: Wohngebiet Rößlerhalde und Wirtschaftsweg
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über die Schlierer Straße und direkte Anbindung an B 32</li> <li>• Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung des Gewerbegebiets Gullen „Schlierer Straße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Prognose des Verkehrsgutachtens kommt zu einem noch verträglichen Ergebnis: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Prognose-Nullfall plus werden für die beiden Gewerbegebiete „Gullen VII“ rund 600 Kfz/24 h und „Gullen Ost“ rund 2.100 Kfz/24 h als Neuverkehrsaufkommen (jeweils im Querschnitt) abgebildet. Damit erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der Schlierer Straße im Zulauf zur B 32 von im Prognose-Nullfall rund 6.200 Kfz/24 h auf rund 8.900 Kfz/24 h.</li> <li>- Im Erschließungsfall ist die bestehende Lichtsignalanlage an der Einmündung zur B 32 hinsichtlich der leistungsfähigen Abwicklung zu überprüfen und ggf. anzupassen. Ein neuer, zusätzlicher Anschluss an die B 32 erscheint erst im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer, ggf. interkommunaler Gewerbeflächen eine sinnvolle Option.</li> </ul> </li> <li>• <u>Hinweis Zweckverband Haslach-Wasserversorgung:</u> „Für die Entwicklungsfläche "Gewerbegebiet Gullen Ost" kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von max. 1600 l/min bereitgestellt werden. Für darüber hinausgehende Wassermengen müssten detaillierte Untersuchungen veranlasst und das Rohrleitungsnetz aufdimensioniert werden.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkbare Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets direkt an der B 32</li> </ul>
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktpotenzial mit Anwohnern in Gullen und den Aussiedlerhöfen sowie den Bewohnern von Rößlerhalde → Abrückung der Bebauung</li> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Aufgrund der guten Anbindung an Bundesstraße als Gewerbebestandort geeignet, doch das Konfliktpotenzial mit den Anwohnern muss durch eine Eingrünung minimiert werden.

**4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie**

Jede Gewerbeerweiterung stellt einen Eingriff in den Boden-, Wasser- und Naturhaushalt dar. Das im Rahmen der Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 erstellte Gewerbeflächenkonzept untersuchte für den Standort Gullen 5 Flächen für eine pot. Gewerbeerweiterung. Der Standort Gullen Ost stellte sich dabei als die verträglichste und optimalste Planfläche heraus.

Durch entsprechende Abstände zur Scherzach und Wohnbebauung und eine dichte Eingrünung und Durchgrünung kann der Eingriff minimiert werden.

**→A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine kommunale wie interkommunale Gewerbegebietserweiterung geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

**7.2.2 Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Grünkraut**Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Grünkraut

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,3 ha:

Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
<b>Weierhalde</b>	Planfläche aus FNP 1999 - Fläche wird als Bestand dargestellt, aber in der Bilanz zu 100 % gerechnet	3,4	W	<b>3,4</b>
<b>Kreuzäcker</b>	Reduzierte Planfläche aus FNP 1999	0,8	W	<b>0,8</b>
<b>Am Dorfmarkt</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,5	M	<b>0,7</b>
<b>Am Dorfmarkt</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,3	W	<b>1,3</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,1</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>6,3 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Grünkraut

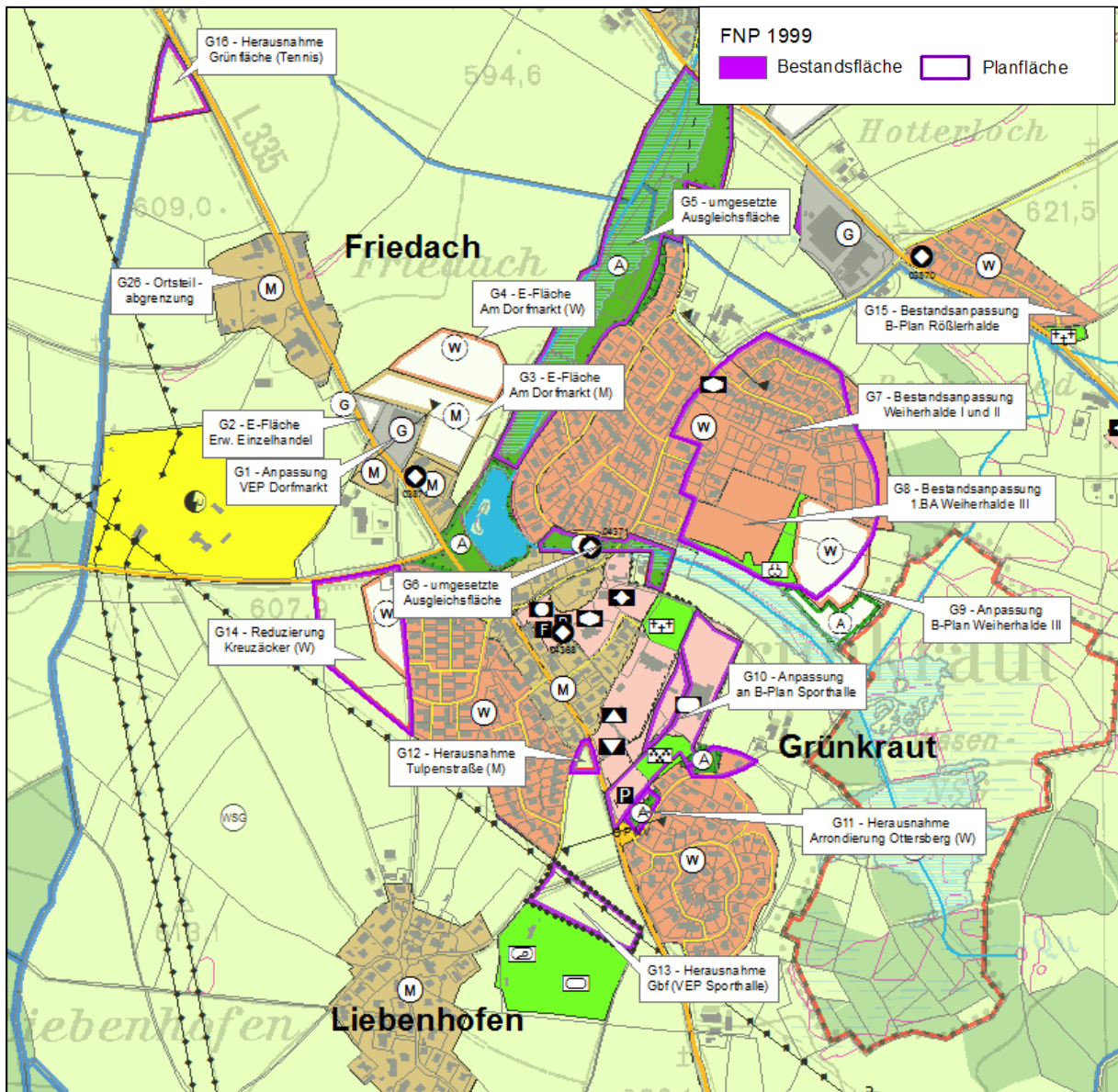
Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 17,1 ha laut Gewerbeabfrage:

Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
<b>Gullen VII</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	3,7	G	<b>3,7</b>
<b>Gullen Ost</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	12,4	G	<b>12,4</b>
<b>Erweiterung Einzelhandel</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,2	G	<b>0,2</b>
<b>Am Dorfmarkt</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,5	M	<b>0,8</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %, keine Baulücken im Bestand		G	<b>0,0</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>17,1 ha</b>



**7.2.3 Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Grünkraut**

**Grünkraut**

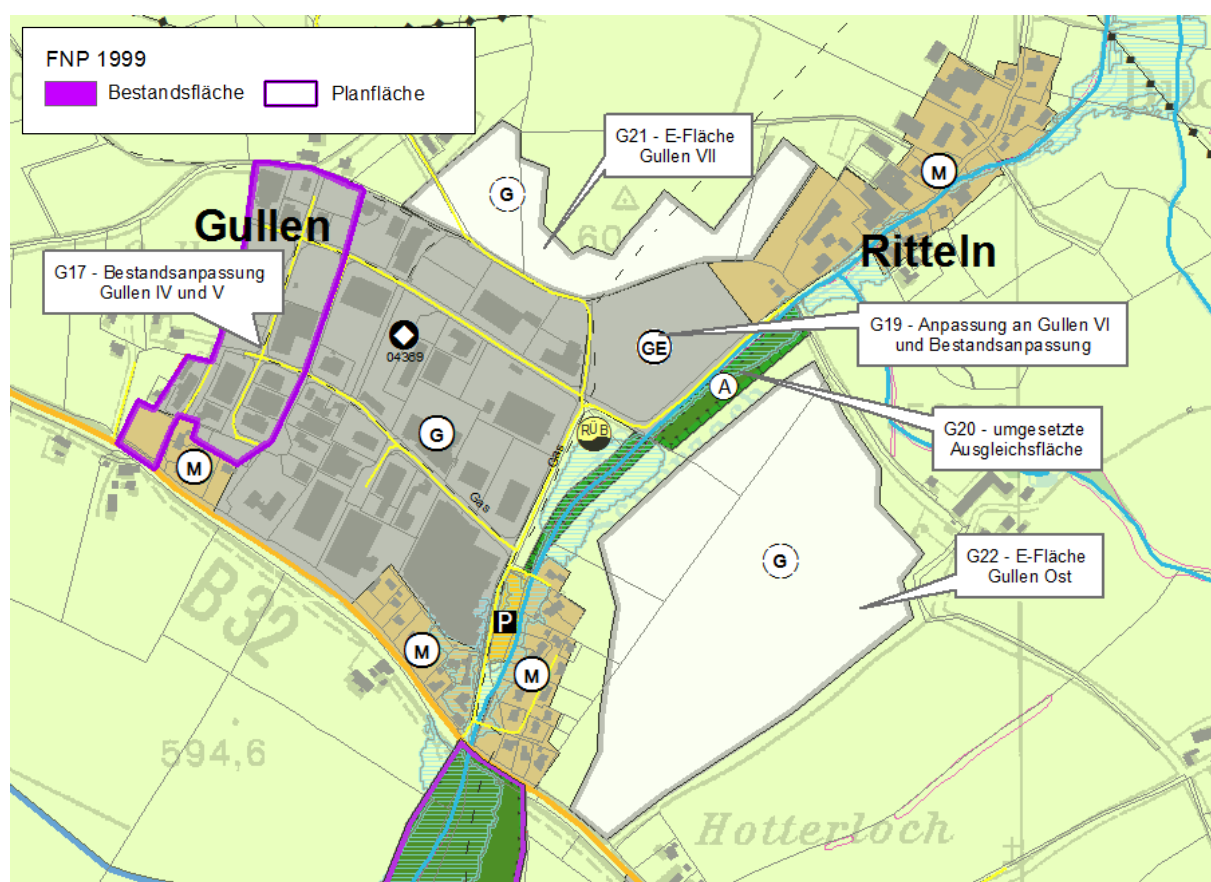


Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G1	Anpassung VEP Dorfmarkt	ca. 0,5 ha	G (P)	G (B)	Um den Nahversorgungsbedarf zu decken, wurde ein VEP und parallel die Änderung des FNP eingeleitet (20.07.2004). Umweltprüfung siehe Anhang: TÄ-G2 - Grünordnungsplan zum VEP Dorfmarkt, 02/2005  Die Fläche ist bebaut und wird in der Fortschreibung FNP 2030 als Gewerbefläche Bestand dargestellt.

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>G2</b>	E- Fläche <i>Erweiterung Einzelhandel (G)</i>	ca. 0,2 ha	LF	G (P)	Um den Nahversorgungsbedarf weiterhin zu decken, soll an diesem Standort der bestehende Markt mit einem weiteren Markt ergänzt werden.
<b>G3</b>	E-Fläche <i>Am Dorfmarkt (M)</i>	ca. 1,5 ha	LF	M (P)	Die Fläche um den Dorfmarkt soll als Mischbaufläche entwickelt werden.
<b>G4</b>	E-Fläche <i>Am Dorfmarkt (W)</i>	ca. 1,3 ha	LF	W (P)	Die Fläche hat Erweiterungspotenzial nach Norden für die zukünftige Ausweisung von Wohnbauflächen.
<b>G5</b>	Umgesetzte Ausgleichsfläche	ca. 7,0 ha	A (P)	A (B)	Die Überschwemmungsbereiche entlang der Scherzach sind als Ausgleichsflächen entwickelt worden.
<b>G6</b>	Umgesetzte Ausgleichsfläche	ca. 0,8 ha	A (P)	A (B)	Die Überschwemmungsbereiche entlang der Scherzach sind als Ausgleichsflächen entwickelt worden.
<b>G7</b>	Bestandsanpassung B-Plan <i>Weiherhalde I und Weiherhalde II</i>	ca. 6,3 ha	W (P)	W (B)	Die Flächen sind bebaut.
<b>G8</b>	Bestandsanpassung B-Plan <i>Weiherhalde III (1. Bauabschnitt)</i>	ca. 2,6 ha	W (P)	W (B)	Die Flächen des ersten Bauabschnitts des B-Plans <i>Weiherhalde III</i> sind belegt.
<b>G9</b>	Anpassung B-Plan <i>Weiherhalde III</i>	ca. 1,0 ha	W (P)	W (P) Gfl (B) <i>innerörtliche Grünfläche</i> A (P)	Die Flächen werden an den B-Plan <i>Weiherhalde III</i> angepasst. Die festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen werden in den FNP 2030 übernommen.
<b>G10</b>	Anpassung an B-Plan <i>Sporthalle</i>	ca. 2,6 ha	Gfl (P)	Gbf (B) <i>Sporthalle</i>	Im Zuge des B-Plans <i>Sporthalle</i> wird die geplante Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche <i>Sporthalle</i> entwickelt - Einleitung Teiländerung FNP vom 28.04.2003 - Umweltprüfung siehe Anhang TÄ-G1 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan <i>Sporthalle</i> .
<b>G11</b>	Herausnahme Arrondierung <i>Ottersberg (W)</i>	ca. 0,5 ha	W (P)	A (B)	Die Fläche wird im Rahmen des B-Plans <i>Sporthalle</i> vom 27.05.2004 in Ausgleichsfläche umgewandelt - vgl. Teiländerung FNP zum B-Plan <i>Sporthalle</i> .
<b>G12</b>	Herausnahme <i>Tulpenstraße (M)</i>	ca. 0,15 ha	W (P)	LF	Fläche wird mit Aufstellung des B-Plans <i>Sporthalle</i> aus dem FNP 1999 herausgenommen - vgl. Teiländerung zum B-Plan <i>Sporthalle</i> .
<b>G13</b>	Herausnahme <i>Gbf Sporthalle</i>	ca. 1,0 ha	Gbf (P) <i>Sport-halle</i>	LF	Im Zuge des B-Plans <i>Sporthalle</i> wird die Gemeinbedarfsfläche <i>Sporthalle</i> herausgenommen - vgl. Teiländerung FNP zum B-Plan <i>Sporthalle</i> .

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G14	Reduzierung Kreuzäcker (W)	ca. 0,8 ha	W (P)	W (P) ca. 0,8 ha LF ca. 1,8 ha	Die geplante Wohnbaufläche aus dem rechtswirksamen FNP 1999 wird im Zuge der Fortschreibung von 2,6 ha auf 0,8 ha reduziert, um den Flächenverbrauch zu minimieren
G15	Bestandsanpassung B-Plan Rößlerhalde	ca. 0,2 ha	Außenbereich	W (B)	Die Abgrenzung des FNP wird an den B-Plan angepasst.
G16	Herausnahme Grünfläche (Tennis)	ca. 0,7 ha	Gfl (P)	LF	Es gibt keinen Bedarf mehr für eine Grünfläche.

Grünkraut Gullen



Nr.	Gegenstand	Fläche	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G17	Bestandsanpassung B-Plan Gullen IV und Gullen V	ca. 4,5 ha	G (P)	G (B)	Alle Flächen sind bebaut.
G19	Anpassung an B-Plan Gullen VI und Bestandsanpassung	ca. 2,6 ha	LF	GE (B)	Flächen sind bebaut.
G20	Umgesetzte Ausgleichsflächen	ca. 1,2 ha	A (P)	A (B)	Der Gewässerrand entlang der Scherzach wurde als Ausgleichsfläche entwickelt.

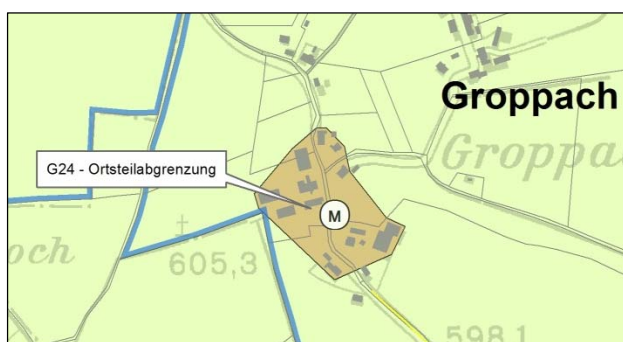
Nr.	Gegenstand	Fläche	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G21	E- Fläche Gullen VII (G)	ca. 3,7 ha	G (P) LF	G (P)	Ausweisung als geplante Gewerbe- fläche, um den gemeldeten Gewer- bebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken → Verweis auf Gewerbeflä- chenanalyse Plan FNP3
G22	E- Fläche Gullen Ost (G)	ca. 12,4 ha	LF	G (P)	Ausweisung als geplante Gewerbe- fläche, um den gemeldeten Gewer- bebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken → Verweis auf Gewerbeflä- chenanalyse Plan FNP3

Atzenweiler



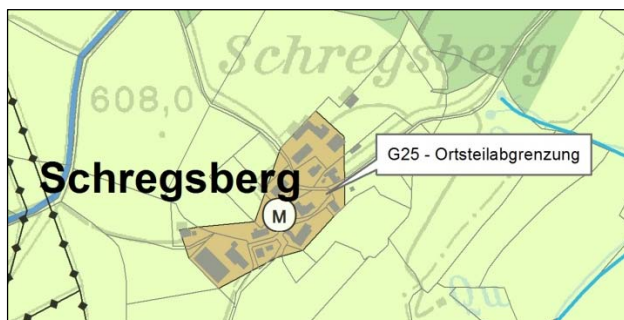
Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G23	Ortsteilabgrenzung		Außen- bereich	M (B)	Die bebaute Ortslage wird als Mischbaufläche (B) in den FNP auf- genommen.

Groppach



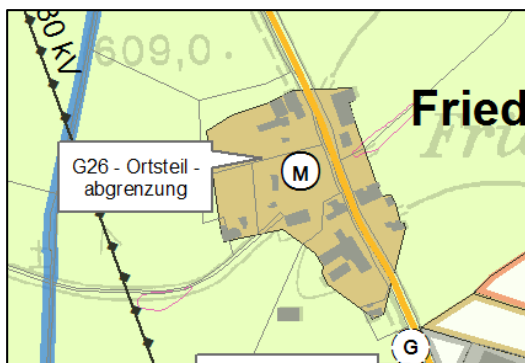
Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G24	Ortsteilabgrenzung		Außen- bereich	M (B)	Die bebaute Ortslage wird als Mischbaufläche (B) in den FNP auf- genommen.

Schreysberg



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G25	Ortsteilabgrenzung		Außenbereich	M (B)	Die bebaute Ortslage wird als Mischbaufläche (B) in den FNP aufgenommen.

Friedach



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G26	Ortsteilabgrenzung		Außenbereich	M (B)	Die bebaute Ortslage wird als Mischbaufläche (B) in den FNP aufgenommen.

Staig



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
G27	Ortsteilabgrenzung		Außenbereich	M (B)	Die bebaute Ortslage wird als Mischbaufläche (B) in den FNP aufgenommen.



### 7.3 Gemeinde Schlier

#### 7.3.1 Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Schlier

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Schlier	Wohnbaufläche	Umnutzung Sägewerk Schilling	1,0 ha
Schlier	Mischbaufläche	Fenzen West	0,8 ha
Schlier	Gewerbefläche	Unterer Esch II	0,5 ha
Schlier	Gewerbefläche	Unteres Tal Erweiterung Nord	1,1 ha

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Schlier	Umnutzung Sägewerk Schilling	Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	1,0 ha

#### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, südwestlich des Teilorts Unterankereute, Weiler Kehrenberg
	Relief	Fläche leicht nach Südwesten abfallend
	Realnutzung	Intensiv genutzte Gewerbenutzung durch das Sägewerk

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	-- (westlich angrenzend schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege)
Flächennutzungsplan 1999	-- Außenbereich → keine Darstellung als Art der baulichen Nutzung im rechtswirksamen FNP
Schutzgebiete	-- (westlich angrenzend LSG "Lauratal und Rößler Weiher")
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-- (westlich befindet sich in ca. 250 m Entfernung das FFH-Gebiet Teilfläche "Altdorfer Wald" Nr. 8124341 (01.01.2005))
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	-- (südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet "Fohrenösch-Spinnenhörn" Nr. 436030 (RVO vom 27.09.1980))
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG BW	-- (südwestlich gelegenes flächenhaftes Naturdenkmal Nr. 84360690005 "Kehrenberger Weiher", Größe 1,9 ha)
Boden- und Kulturdenkmale → Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)	-- (südlich angrenzend Kulturdenkmal „ Stiller Bach“ - Kulturdenkmal der Mittelalterarchäologie nach § 2 DSchG)

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche nach Umnutzung des bisherigen Sägewerks, um das Konfliktpotenzial zur angrenzenden Bebauung zu minimieren
Betroffene Flurstücke	Gemarkung Schlier, hier Unterankenreute Flurstück 357/1 7.598 m <sup>2</sup> Flurstück 354/8 141 m <sup>2</sup> Flurstück 354/7 1.309 m <sup>2</sup> Flurstück 354/3 3.509 m <sup>2</sup> Flurstück 354/12 901 m <sup>2</sup>
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Relativ ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, bereits ca. 77% der Planfläche versiegelt, bestehende Kubatur ca. 13.600 m <sup>3</sup>
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Wohnhäuser mit Gärten, zugehörig zum Weiler Kehrenberg mit eigener Zufahrt auf die Landesstraße L 317; ein nicht mehr genutztes lw. Anwesen (vermietet), Norden: intensiv genutztes Grünland; Osten: intensiv genutztes Grünland; Süden: Bachlauf Kehrenberger Mühlkanal als südliche Begrenzung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende eigene Erschließung über Zufahrt zu bestehendem Sägewerk und Anschluss an die L 317 → keine zusätzliche Versiegelung für Zufahrt notwendig</li> <li>• Bestehender Gehweg zum Weiler Kehrenberg südlich der L317, auf Höhe der Zufahrt Sägewerk Schilling gibt es eine Querungshilfe, von dort läuft der Gehweg nördlich der L317 Richtung Ortsmitte Unterankenreute</li> <li>• Sägewerk ist über Druckleitung an die Freispiegelleitung von Ankenreute ins Lauratal angeschlossen</li> <li>• Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 317. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss (Altdorfer Straße) an die L 317. Der Anschluss muss entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung ausgebaut werden (Linksabbiegespur). Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> <li>• Kundenumspannstation und Mittelspannungskabel der Netze BW befinden sich auf der Planfläche</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehenden Weiler Kehrenberg (Wohnnutzung)
Konflikte	Bestehender Nutzungskonflikt (Lärm- und Verkehrsbelastung) zwischen Wohnnutzung Weiler Kehrenberg und Sägewerk Schilling → angedachte Umwandlung Sägewerk in lockere Wohnnutzung würde immissionsschutzbedingten Konflikt vermindern
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für Wohnnutzung → angedachte Umwandlung Sägewerk in lockere Wohnnutzung würde immissionsschutzbedingte Konflikte vermindern

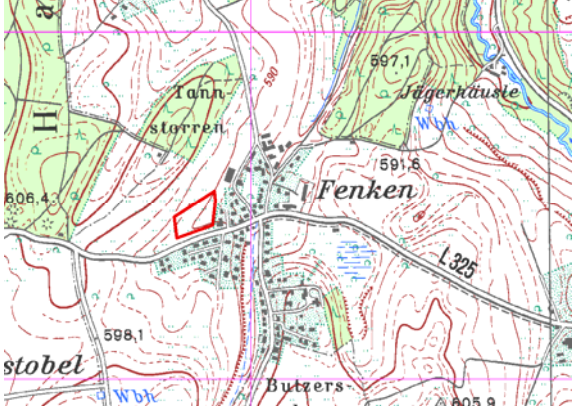
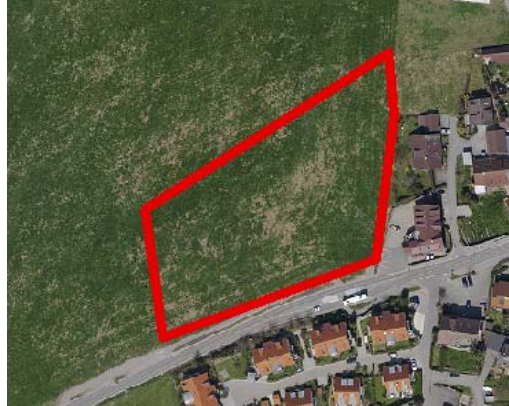
#### **4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie**

Eine Umwidmung der bestehenden Gewerbenutzung Sägewerk Schilling in eine lockere angepasste Wohnnutzung und Arrondierung des Weilers Kehrenberg würde eine Optimierung der jetzigen Situation mit sich bringen. Das Modell zeigt eine Bebauung auf, die über eine Änderung des Flächennutzungsplans und parallel dazu einen Bebauungsplan über die Gemeindeverwaltung Schlier mit einem Energiekonzept und einer guten Ein- und Durchgrünung maßvoll und optisch ansprechend entwickelt werden könnte. Die direkte städtebauliche Anbindung an den Weiler Kehrenberg begünstigt eine Umwandlung in lockere Wohnbebauung.

Die Renaturierung bisher befestigter Flächen würde einen wichtigen Beitrag im sensiblen Biotopverbundsystem schaffen und dem Bach Raum zum Mäandrieren geben.  
 Der südlich an das Plangebiet angrenzende *Kehrenberger Bach* ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG  
**→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Umwandlung der Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche geeignet**  
 A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Fenken West	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,8 ha
----------------------------	-----------------------------------	------------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gem. Schlier, östlich des Teilorts Fenken
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Acker (Mais)

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	Fläche im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft ausgewiesen
Flächennutzungsplan 1999	--
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Lage im Wasserschutzgebiet Lauratal Zone IIIb
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Mischbaufläche. Am Ortseingang von Fenken soll auf der nördlichen Seite der Landesstraße die Bebauung in Bezug auf die südlichen Seite ergänzt werden.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Norden: landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen Süden: südlich angrenzend Landesstraße L 325 mit anschließender Bebauung Osten: bestehende Bebauung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planfläche grenzt südlich direkt an die Landesstraße L 325, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich.</li> <li>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 325. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über einen</li> </ul>

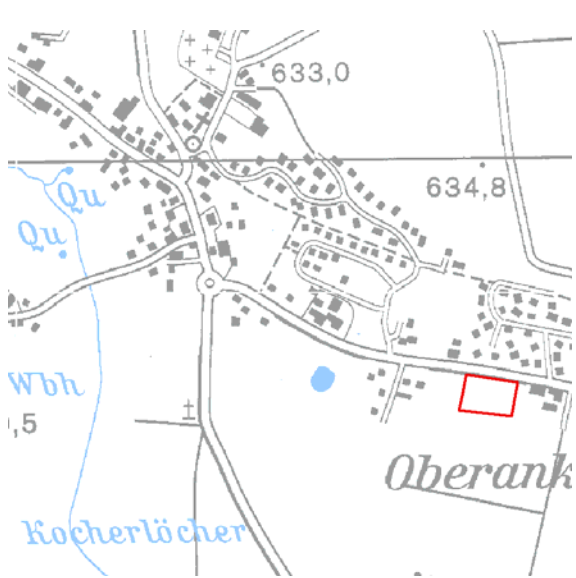



	neuen Anschluss (Ravensburger Straße) an die L 325. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im WSG IIIB</li> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> “Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Grundwasserschutz: Lage im WSG IIIB, Bebauung unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Grundwasserschutz: Lage im WSG IIIB, Bebauung unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden
<b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Unterer Esch II	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, im Ortsteil Oberankenreute
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

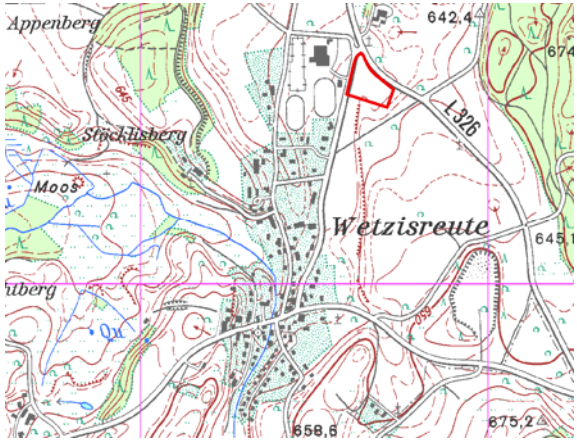

<b>2 - Übergeordnete Ziele und Planungen</b>	
Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Die dort ansässige Firma möchte am Standort erweitern. Aufgrund der Betriebserweiterung ist nur eine Ausweisung als Gewerbefläche möglich.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Süden: Wiese mit Obstbäumen Norden: Landesstraße L 317 Osten: Gewerbebetrieb
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über vorhandenen Gewerbebetrieb über die L 317,</li> <li>ebene Topografie begünstigt Erschließung</li> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 317. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Wolfegger Straße) an die L 317. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandenen Gewerbebetrieb (östlich angrenzend)
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes der Firma Antoch

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes der Firma Antoch
Da die Fläche im Gesamtzusammenhang eine wichtige Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen bildet, wurde die Fläche auf den minimal notwendigen Erweiterungsbedarf reduziert, um die Grünzäsur und die Obstbäume erhalten zu können.
<b>→ A - B = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch bedingt geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Schlier	Unteres Tal - Erweiterung Nord	Gewerbefläche	1,1 ha

<b>1 - Allgemeiner Teil</b>	
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, Lage im Ortsteil Wetziseute
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Acker intensiv genutzt

## 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Lage im "Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft" → Plansatz 3.3.5 des Regionalplans ist zu beachten
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

## 3 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche, um den gemeldeten Gewerbebedarf bis zum Zieljahr 2030 zu decken → Verweis auf Gewerbebestandortanalyse Plan <i>FNP3</i>
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Landesstraße L 326 Westen: Jahnstraße und Turn- und Festhalle Wetzisreute mit großem Parkplatz Süden: geplante Gewerbefläche <i>Unteres Tal I</i> Osten: Acker intensiv genutzt
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planfläche südlich angrenzend an L 326, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich;</li> <li>Straßenbauabstand von 20 m zur Landesstraße ist einzuhalten</li> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindeverbindungsstraße vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens den Umbau der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße in die L 326 entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen zu fordern.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an südlich geplante Gewerbefläche <i>Unteres Tal I</i>
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung, 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße sind einzuhalten

## 4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

Standort für eine gewerbliche Erweiterung, 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße sind einzuhalten

→ **A – B = Standort städtebaulich geeignet, doch landschaftsökologisch bedingt geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

**7.3.2 Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Schlier**Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Schlier

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 7,9 ha:

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Eibesch Ost</b>	Planfläche aus FNP 1999	1,3	W	<b>1,3</b>
<b>Eibesch West I</b>	Planfläche aus FNP 1999	1,4	W	<b>1,4</b>
<b>Rechtsseitig Laurentiusstr. I</b>	Reduzierte Planfläche aus FNP 1999	0,9	W	<b>0,9</b>
<b>Rechtsseitig Laurentiusstr. II</b>	Reduzierte Planfläche aus FNP 1999	0,7	W	<b>0,7</b>
<b>Linksseitig Laurentius</b>	Planfläche aus FNP 1999 - Fläche wird als Bestand dargestellt, aber in der Bilanz zu 100 % gerechnet	1,5	W	<b>1,5</b>
<b>Sägewerk Schilling</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,0	W	<b>1,0</b>
<b>Fenken West</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,8	M	<b>0,4</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,7</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>7,9 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Schlier

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 3,6 ha laut Gewerbeabfrage:

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Unteres Tal I</b>	Planfläche aus FNP 1999	3,9	G	<b>3,9</b>
<b>Unteres Tal Erweiterung Nord</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	1,1	G	<b>1,1</b>
<b>Unterer Esch II</b>	Konkrete Gewerbeerweiterung → siehe Steckbrief	0,5	G	<b>0,5</b>
<b>Fenken West</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,8	M	<b>0,4</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %		G	<b>0,5</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>6,4 ha</b>

### 7.3.3 Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Schlier

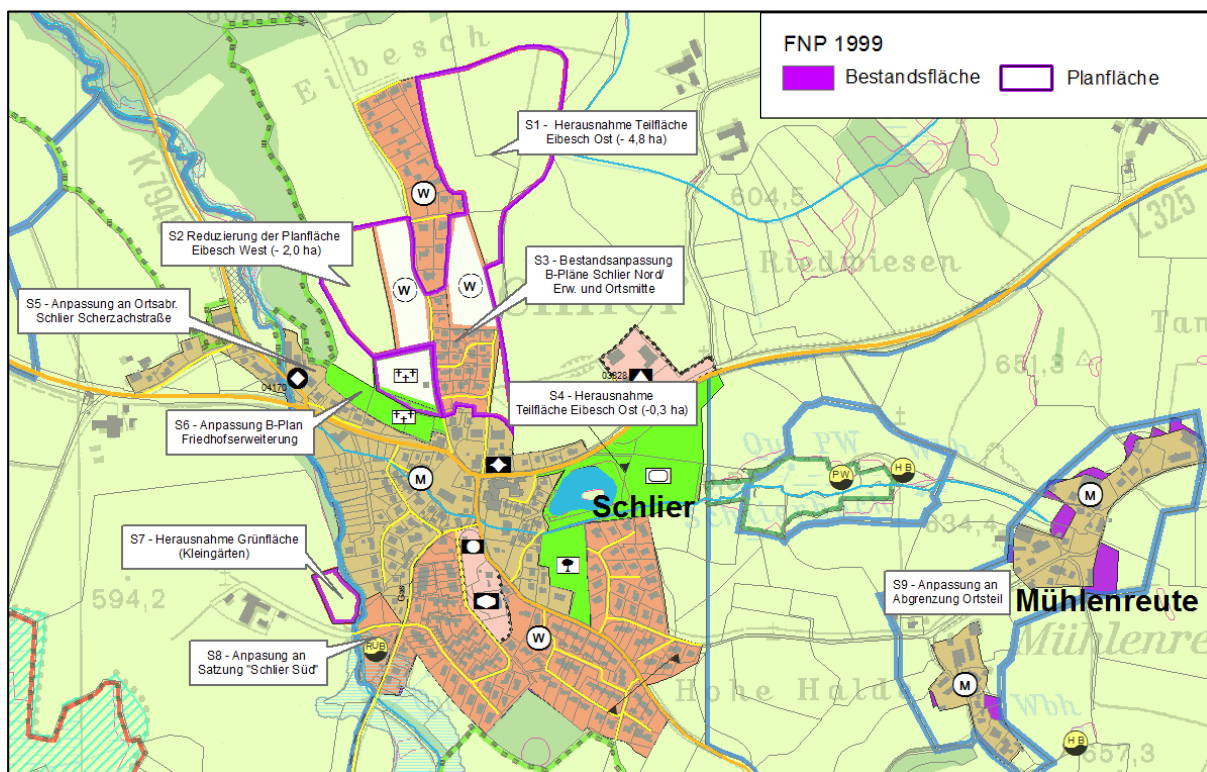
**Abkürzungen**

- (B) = Bestand
- (P) = Planung
- B-Plan = Bebauungsplan
- VEP = Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- FNP = Flächennutzungsplan

**Nutzung**

- A = Ausgleichsfläche
- E = Neue Entwicklungsfläche
- G = Gewerbefläche
- Gbf = Gemeinbedarfsfäche
- Gfl = Grünfläche
- LF = Landwirtschaftliche Fläche
- M = Mischbaufläche
- S = Sonderbaufläche
- W = Wohnbaufläche

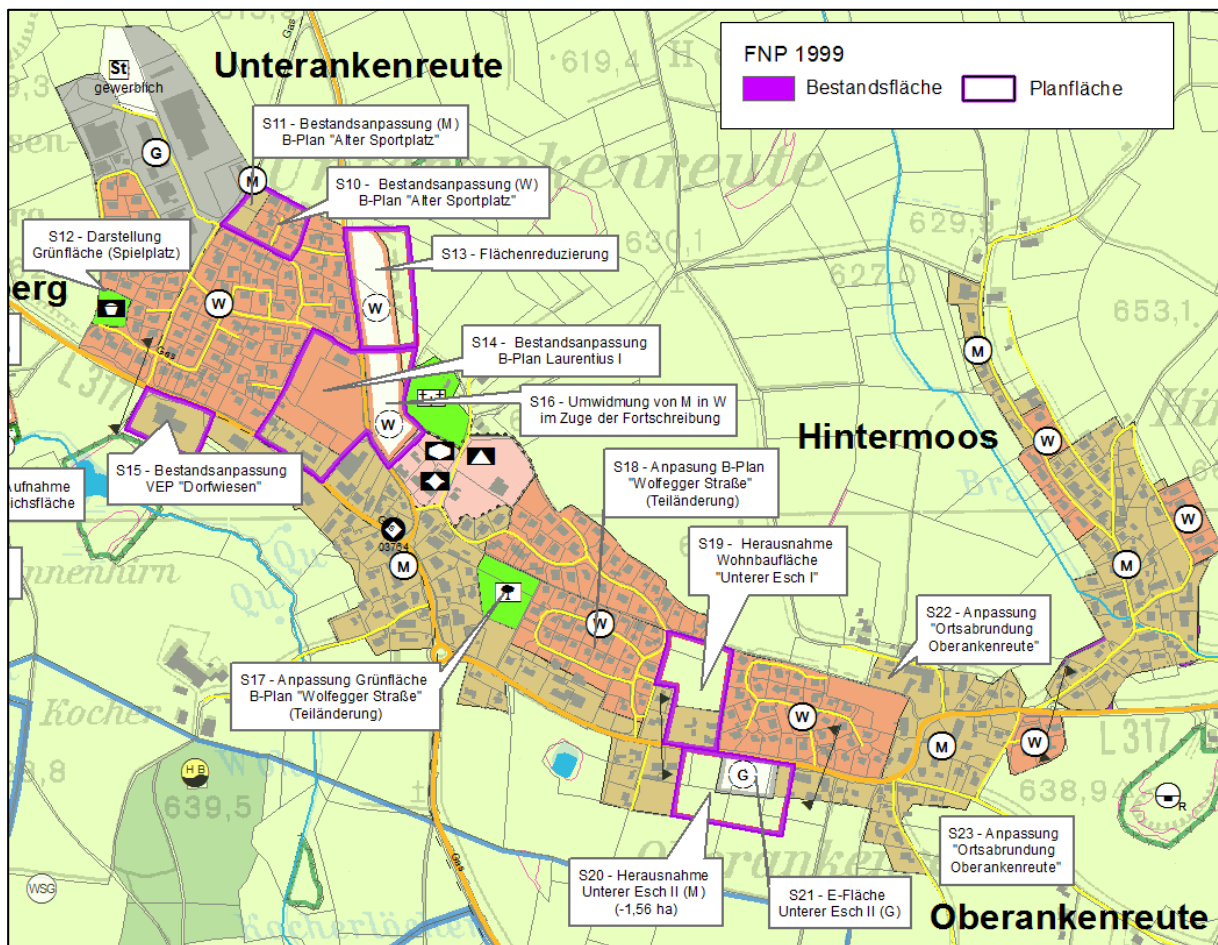
**Schlier und Mühlenreute**



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>S1</b>	Herausnahme Teilfläche <i>Eibesch Ost</i>	ca. 4,8 ha	W (P)	LF	Herausnahme einer 4,8 ha großen geplanten Wohnbaufläche in der Fortschreibung FNP 2030 zur Flächenreduzierung.
<b>S2</b>	Reduzierung der Planfläche <i>Eibesch West</i>	ca. 2,0 ha	W (P)	LF	Reduzierung der Fläche um 2,0 ha in der Fortschreibung zur Flächenreduzierung.
<b>S3</b>	Bestandsanpassung B-Pläne <i>Schlier Nord</i> plus Erweiterung und Ortsmitte	ca. 0,7 ha	W (P)	W (B)	Alle Grundstücke sind bebaut.
<b>S4</b>	Herausnahme Teilfläche <i>Eibesch Ost</i>	ca. 0,3 ha	W (P)	LF	Reduzierung der Fläche um 0,3 ha am südöstlichen Ortsrand von Schlier zur Flächenreduzierung.

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S5	Anpassung an Ortsabrundung Schlier Scherzachstraße	ca. 0,1 ha	Außenbereich	M (B)	Die Abgrenzung der bestehenden Mischbaufläche wird in der Fortschreibung FNP 2030 an die Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung Schlier Scherzachstraße angepasst.
S6	Anpassung B-Plan Friedhofserweiterung	ca. 0,2 ha	Gfl (P) Friedhof	Gfl (B) Friedhof	Die Abgrenzung des Friedhofes wird im FNP an die Abgrenzung des B-Plans angepasst.
S7	Herausnahme Grünfläche (Kleingärten)	ca. 0,5 ha	Gfl (P) Kleingarten	LF	Es gibt an diesem Standort keinen Bedarf an Kleingärtenanlagen.
S8	Anpassung an Satzung Schlier Süd	ca. 0,8 ha	Außenbereich	W (B)	Die Fläche wird in der Fortschreibung an die Abgrenzung der Satzung Schlier Süd angepasst und als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt. In der Fläche ist ein Regenüberlaufbecken angesiedelt.
S9	Anpassung an Abgrenzung Ortsteil		W (B)	LF	Die Abgrenzung im FNP wird an die baurechtliche Abgrenzung des Ortsteils Mühlenreute angepasst.

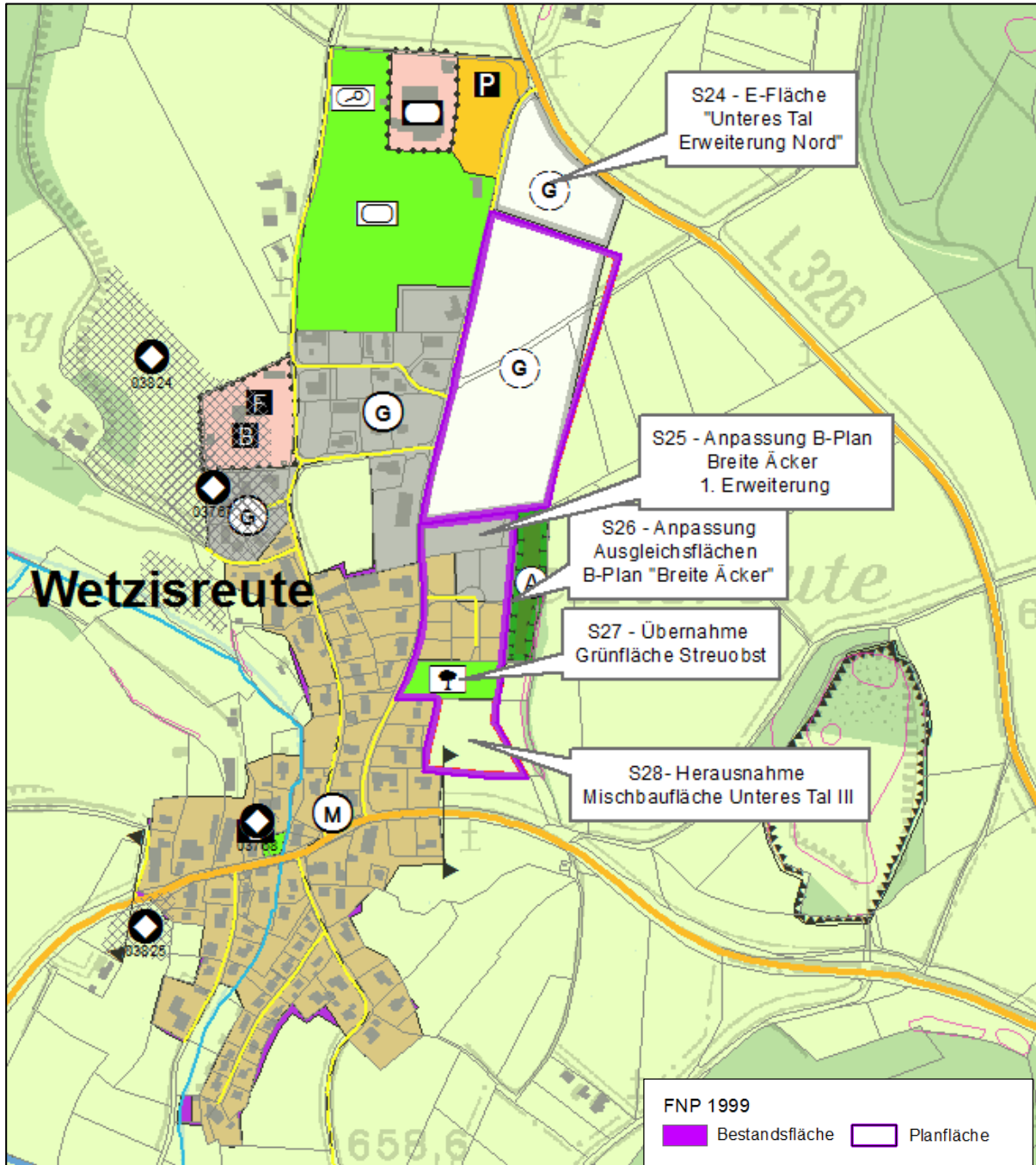
Unterankenreute und Oberankenreute



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S10	Bestandsanpassung (W) B-Plan <i>Alter Sportplatz</i>	ca. 0,5 ha	M (P)	W (B)	Die geplante Mischbaufläche <i>Linsenberg</i> wurde mit dem B-Plan <i>Alter Sportplatz</i> entwickelt und ist inzwischen bebaut. Die festgesetzte Nutzung als Wohngebiet wird in den Flächennutzungsplan übernommen.
S11	Bestandsanpassung (M) B-Plan <i>Alter Sportplatz</i>	ca. 0,2 ha	M (P)	M (B)	Die geplante Mischbaufläche <i>Linsenberg</i> wurde mit dem B-Plan <i>Alter Sportplatz</i> entwickelt und ist mittlerweile bebaut.
S12	Darstellung Grünfläche <i>Spielplatz</i>	ca. 0,2 ha	W (B)	Gfl (B) <i>Spielplatz</i>	Die Grünfläche des im B-Plan festgesetzten Spielplatzes wird in den FNP 2030 übernommen.
S13	Flächenreduzierung	ca. 0,5 ha	W (P)	LF	Die Planfläche <i>Laurentiusstr. I</i> (Nord) wird zur Flächenreduzierung auf eine Tiefe von ca. 50 m reduziert.
S14	Bestandsanpassung B-Plan <i>Laurentius I</i>	ca. 1,5 ha	M (P)	W (B)	Die ursprüngliche Mischbaufläche <i>Laurentiusstraße linksseitig</i> wird in eine Wohnbaufläche umgewandelt und mit dem B-Plan <i>Laurentiusstraße I</i> entwickelt. Die Grundstücke sind mittlerweile alle verkauft und bebaut.
S15	Bestandsanpassung VEP <i>Dorfwiesen</i>	ca. 0,5 ha	M (P)	M (B)	Die Mischbaufläche <i>Altdorfer Straße</i> wird mit dem VEP <i>Dorfwiesen</i> für die Ansiedlung eines Autohändlers entwickelt.
S16	Umwidmung <i>Laurentiusstraße rechtsseitig</i> von M in W	ca. 1,0 ha	M (P)	W (P)	Damit sich die Fläche besser der Umgebung anpasst, soll die Fläche in Zukunft nicht als Mischbaufläche, sondern als Wohnbaufläche entwickelt werden.
S17	Anpassung Grünfläche B-Plan <i>Wolfegger Straße</i> (Teiländerung FNP)	ca. 0,5 ha	LF	Gfl (B) <i>Streuobst</i>	Die Streuobstfläche ist im B-Plan <i>Wolfegger Straße</i> als private Grünfläche festgesetzt. Umweltprüfung siehe Anhang: TÄ-S1 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wolfegger Straße", 1. Änderung, 07/2004
S18	Anpassung B-Plan <i>Wolfegger Straße</i> (Teiländerung FNP)	ca. 2,5 ha	LF	W (B)	Der B-Plan <i>Wolfegger Straße</i> wurde mit einem Antrag auf FNP-Änderung entwickelt und ist mittlerweile vollständig bebaut - Umweltprüfung siehe Anhang: TÄ-S1 - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan <i>Wolfegger Straße</i> , 1. Änderung, 07/2004
S19	Herausnahme Wohnbaufläche <i>Unterer Esch I</i>	1,3 ha	M (P)	LF	Im Zuge der Flächenreduzierung wird der Bereich zwischen Unter- und Oberankenreute herausgenommen.
S20	Herausnahme Mischbaufläche <i>Unterer Esch II</i>	ca. 1,5 ha	M (P)	LF	Die Mischbaufläche wurde im Zuge der Entwicklung B-Plan <i>Wolfegger Straße</i> aus dem FNP herausgenommen.
S21	E-Fläche <i>Unterer Esch II</i>	ca. 0,5 ha	M (P)	G (P)	Die dort ansässige Firma möchte am Standort erweitern.

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S22	Anpassung Ortsabrundung Oberankenreute	ca. 0,2 ha	Außenbereich	M (B)	Die Abgrenzung im FNP wird an die Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung Oberankenreute angepasst.
S23	Anpassung Ortsabrundung Oberankenreute	ca. 0,1 ha	Außenbereich	M (B)	Die Abgrenzung im FNP wird an die Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung Oberankenreute angepasst.

Wetzisreute

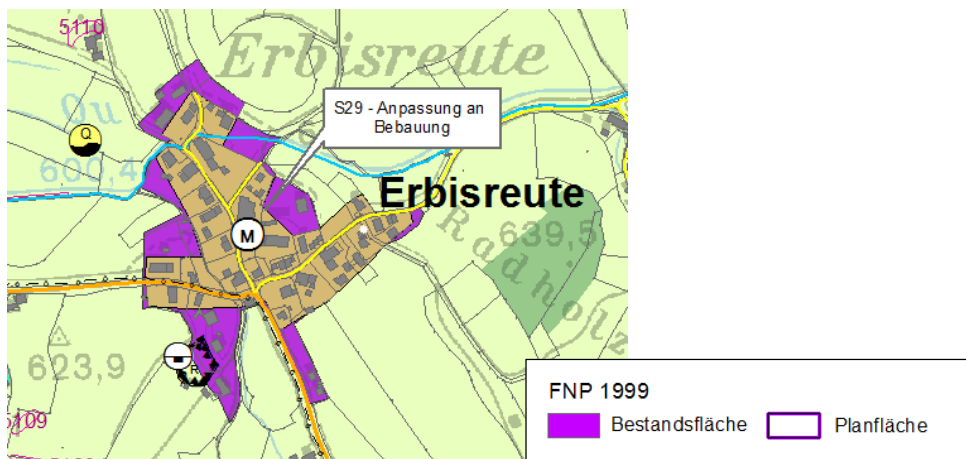


Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S24	E-Fläche <i>Unteres Tal Erweiterung Nord</i>	ca. 1,1 ha	LF	G (P)	Neue Entwicklungsfläche zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs.



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S25	Anpassung B-Plan <i>Breite Äcker 1. Erweiterung</i>	ca. 0,5 ha	M (P)	G (B)	Die Mischbaufläche <i>Unteres Tal II</i> wird mit dem B-Plan <i>Breite Äcker</i> entwickelt. Die Flächenabgrenzung im FNP wird entsprechend der festgesetzten Nutzung im B-Plan abgegrenzt.
S26	Anpassung Ausgleichsflächen B-Plan <i>„Breite Äcker“</i>	ca. 0,5 ha	LF	A (B)	Die festgesetzten und umgesetzten Ausgleichsflächen werden im FNP 2030 als Ausgleichsflächen (Bestand) dargestellt
S27	Übernahme Grünfläche <i>Streuobst</i>	ca. 0,4 ha	M (P)	Gfl (B) <i>Streuobst</i>	Die ortsbildprägende Streuobstwiese ist im B-Plan <i>Breite Äcker</i> als private Grünfläche festgesetzt und wird in den FNP 2030 übernommen.
S28	Herausnahme Mischbaufläche <i>Unteres Tal III</i>	ca. 0,5 ha	M (P)	LF	Die Restfläche der Planfläche <i>Unteres Tal III</i> wird zur Flächenreduzierung herausgenommen, da auch die äußere Erschließung nicht gesichert ist.

**Erbisreute**



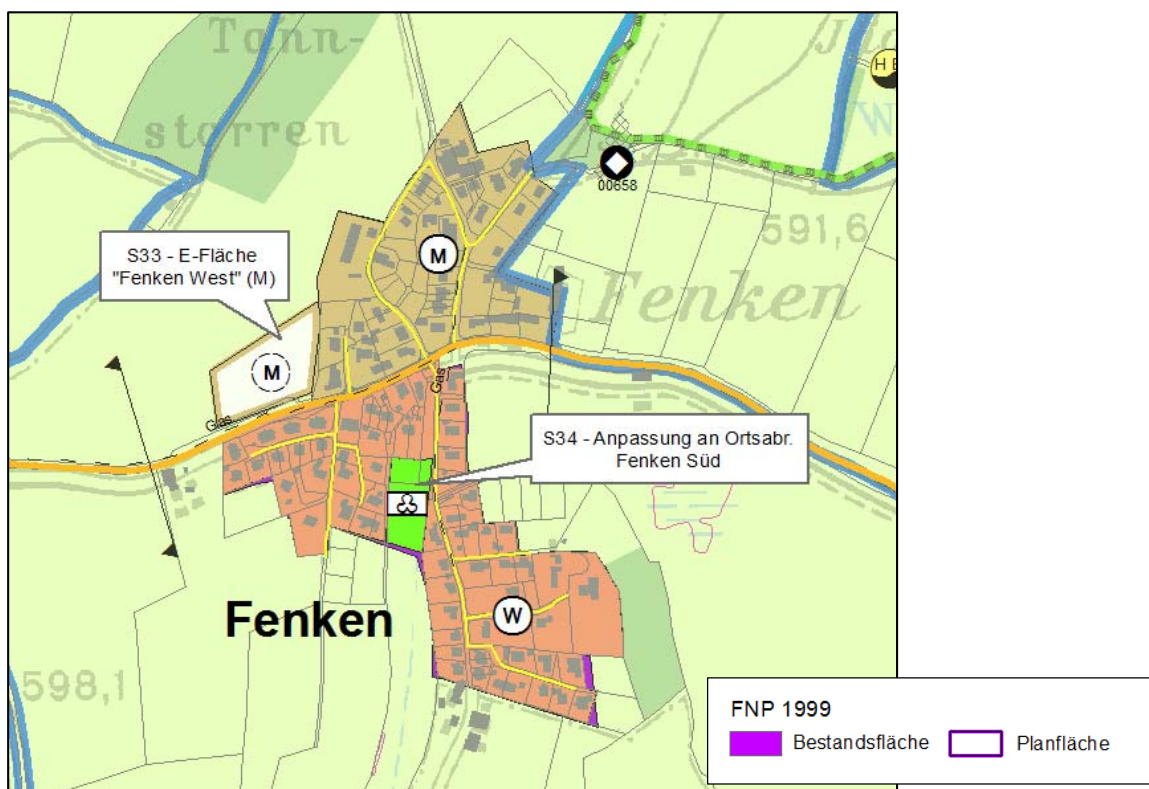
Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S29	Anpassung an Abgrenzung Ortsteil		M (B)	LF	Die Abgrenzung im FNP wird an die baurechtliche Abgrenzung des Ortsteils Erbisreute angepasst.

**Kehrenberg**



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S30	Anpassung an Bebauung	ca. 0,7 ha	Außenbereich	M (B)	Die zusammenhängende Bebauung des Ortsteils Kehrenberg wird als Mischbaufläche (Bestand) dargestellt.
S31	E-Fläche Sägewerk Schilling (W)	ca. 1,0 ha	Außenbereich	W (P)	Da das bestehende Sägewerk verlagert wird, soll die Fläche für Wohnbebauung umgenutzt werden.
S32	Aufnahme Ausgleichsfläche		LF	A (P)	Zur Retention und als Puffer zum Kehrenberger Mühlkanal ist eine Ausgleichsfläche geplant.

Fenken



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
S33	E-Fläche Fenken West (M)	ca. 0,8 ha	LF	M (P)	Am Ortseingang von Fenken soll auf der nördlichen Seite der Landesstraße die Bebauung in Bezug auf die südlichen Seite ergänzt werden.
S34	Anpassung an Ortsabrundung Fenken Süd	ca. 0,4 ha	W (B)	Gfl (B) Innerörtliche Grünfläche	Die in der Ortsabrundungssatzung festgesetzte Grünfläche wird in den FNP 2030 übernommen.

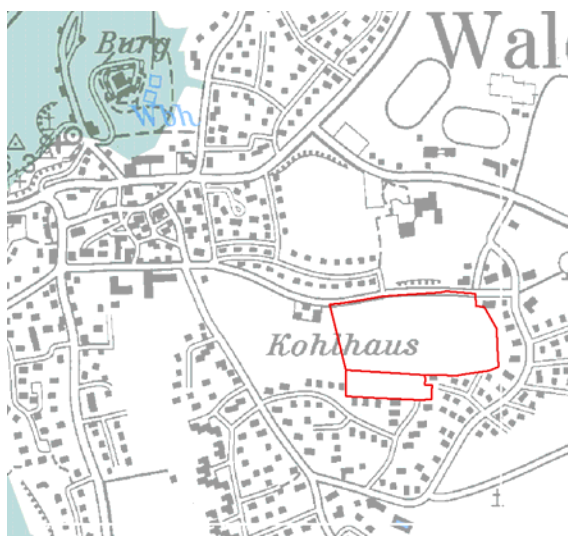
## 7.4 Gemeinde Waldburg

### 7.4.1 Neue Planflächen mit städtebaulicher Begründung Gemeinde Waldburg

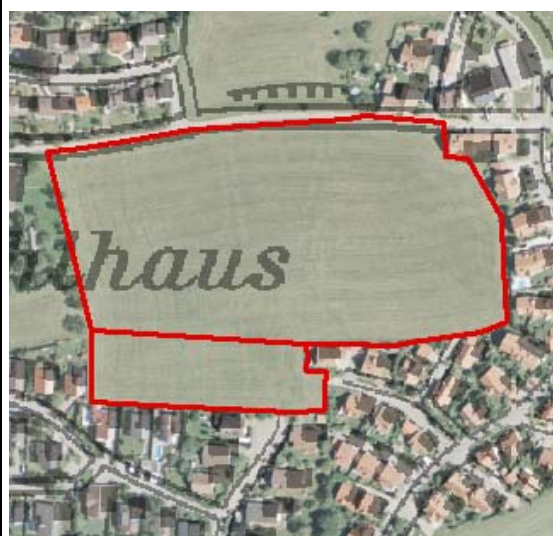
Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Kohlhaus</i>	3,5 ha
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Seniorengerechte Wohnformen</i>	2,1 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Ost</i>	0,5 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Süd</i>	0,3 ha
Waldburg	Gewerbefläche	<i>Hannover Nord</i>	5,0 ha
Waldburg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Schule</i>	0,9 ha
Waldburg	Grünfläche	<i>Innerörtliche Grünfläche</i>	0,6 ha

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Waldburg	Kohlhaus	Wohnbaufläche	3,5 ha

#### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, innerörtliche Freifläche in Waldburg
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

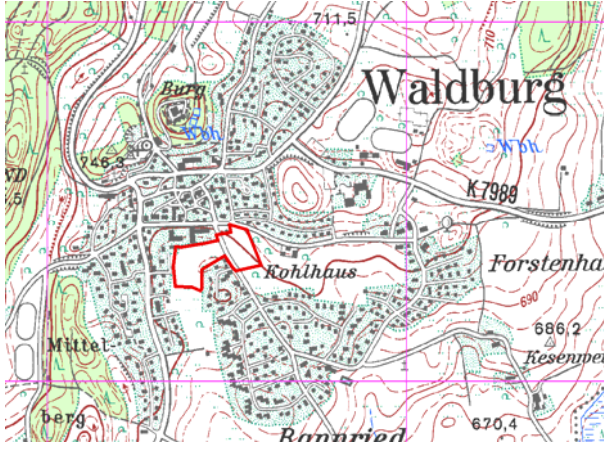

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Beschreibung	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Wohnbaufläche. Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Zieljahr 2030.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Innerörtliche Freifläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: innerörtliche große Streuobstwiese und Hofstelle angrenzend Norden, Osten, Süden: angrenzende Wohnbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Anbindung der inneren Erschließung an vorhandene Erschließungsstraßen
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss von allen Seiten an Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für Wohnbebauung geeignet, wichtige innerörtliche Fläche, die bei Ausweisung den Außenbereich freihält

4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie
Standort für Wohnbebauung geeignet, wichtige innerörtliche Fläche, die bei Bebauung den Außenbereich vor weiterer Ausfransung schützen würde. Durch die Überplanung der innerörtlichen Freifläche gehen Flächen für den Boden- und Wasserhaushalt sowie für den Arten- und Biotopschutz verloren, doch steht die Nutzung von Potenzialflächen im Vordergrund. Durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden
<b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Waldburg	Seniorengerechte Wohnformen	Wohnbaufläche	2,1 ha

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, Ortsmitte
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

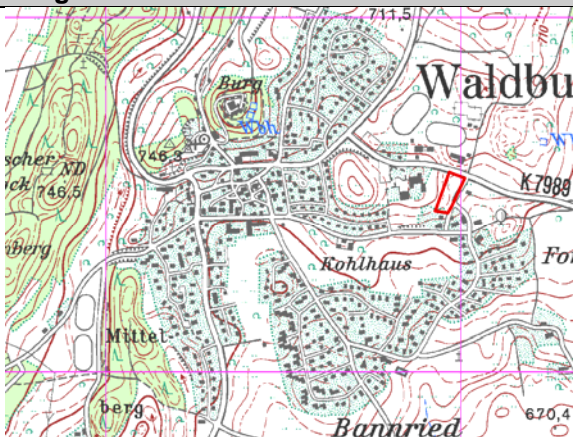

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche

Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaltungsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

<b>3 - Städtebauliche Beschreibung</b>	
Ziel und Zweck der Planung	Nutzung der zentrumsnahen innerörtlichen Potenzialflächen für kommunales Angebot an seniorenrechten Wohnformen mit fußläufiger Anbindung an die Versorgungsbereiche und südlich gelegenen geplanten innerörtlichen Grünfläche zur Erholung. Die Lage der Gemeinbedarfsfläche war zentrales Ziel der AG Siedlung und Verkehr im Rahmen der Dorfentwicklung Waldburg 2030.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, gut für eine städtebauliche Entwicklung geeignet, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: innerörtliche Streuobstwiese Norden und Westen: Wohnbebauung Süden: geplante Erweiterungsfläche Gehrenäcker
Erschließung / Infrastruktur	Planfläche mittig bereits erschlossen durch die Bannrieder Straße
Städtebauliche Einbindung	Von Wohnbebauung umgeben
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden

<b>4 - Auswirkungen- Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein Gesamtgrün- und Fußwegekonzept einbinden
<b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Waldburg	Schule Ost	Mischbaufläche	0,5 ha

<b>1 - Allgemeiner Teil</b>	
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Leicht nach Osten geneigte Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

## 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

## 3 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Mischbaufläche. Nutzung der innerörtlichen Potenzialfläche an der nur einseitig erschlossenen Straße.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Geringe Topografie mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Schule mit Spielareal Norden: Amtzeller Straße K 7989 mit anschließender Bebauung Osten: Wohnstraße mit angrenzender geplanter Mischbaufläche Krippäcker (Acker) Süden: Wohn- und Mischnutzung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über vorhandene Straße Forstenhausen im Osten der Planfläche, bisher nur einseitige Nutzung</li> <li>• geringe Topografie begünstigt innere Erschließung</li> <li>• Das Baugebiet grenzt an Kreisstraße die K 7989</li> <li>• Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Lage im Osten von Waldburg mit kurzen fußläufigen Verbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen

## 4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

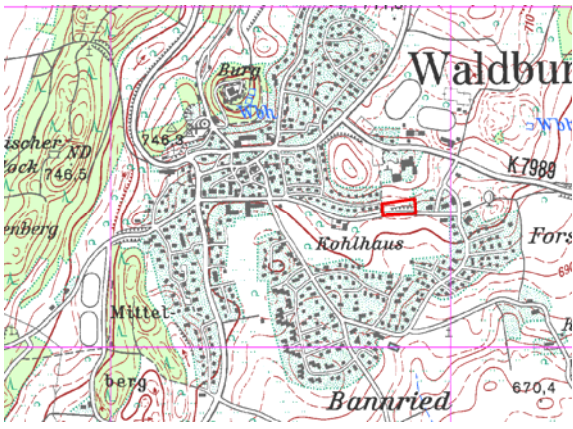

- Innerörtliche Freifläche mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen
- Lage in der Ortsmitte, von Bebauung umgeben
- Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

→ **A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Schule Süd	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,3 ha
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

<b>Beschreibung der Planfläche</b>	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Mischbaufläche. Nutzung der innerörtlichen Potenzialfläche an der nur einseitig erschlossenen Straße.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Wohnbebauung Norden: Schule mit Spielareal Osten: Wohnbebauung Süden: Straße Kohlhaus
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über vorhandene Straße Kohlhaus im Süden der Planfläche (evt. Ausbau notwendig), bisher nur einseitige Nutzung
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, zentrale Lage in Waldburg mit kurzen fußläufigen Verbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen Gute Anbindung und bisher einseitige Erschließung vorhanden

## **Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 GW Gullen mit den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg**

Genehmigung nach § 6 BauGB mit Schreiben des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Gewerbeamt, Bauleitplanung, vom 28.10.2015

### **Nachrichtliche Übernahme der neuen Abgrenzung Landschaftsschutzgebiets-Verordnung (LSG-VO):**

Die neue Abgrenzung der LSG-VO "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" im Bereich Hannover, Gemeinde Waldburg, ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen, § 5 Abs. 4 BauGB.

Die Änderung der LSG-VO ist am 24.10.2015 in Kraft getreten.

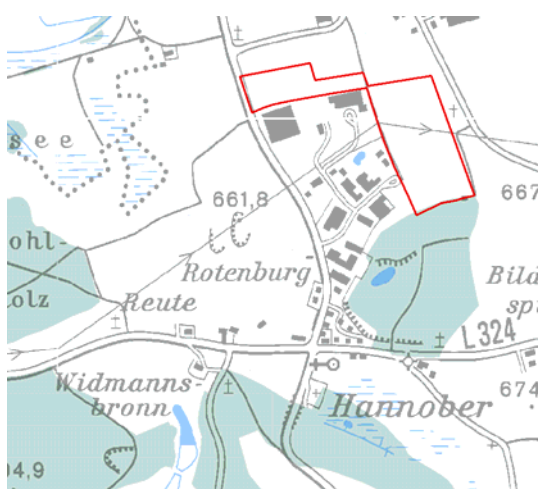

Die neue Abgrenzung vom 24.10.2015 ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan 2030 aufgenommen.



<p><b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Lage in der Ortsmitte</li> <li>• Straße Kohlhaus bisher nur einseitig erschlossen</li> <li>• Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</li> </ul> <p><b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p> <p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>
---

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Hannover Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 5,0 ha
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, nördlich des Ortsteils Hannover
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	Lage im LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt"
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

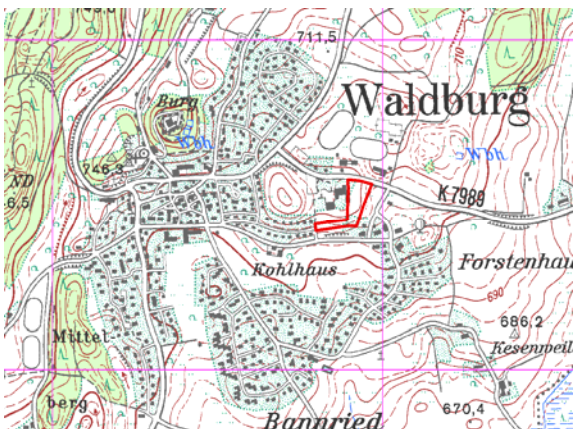

Ziel und Zweck der Planung	Mit der Ausweisung der Flächen Hannover Nord soll zum einen der konkrete Flächenbedarf der Fa. Vom Fass bedient werden und zum anderen der weitere Gewerbeflächenbedarf (vgl. Abfrage Gewerbeflächenbedarf) der Gemeinde bis 2030 gedeckt werden. Das Franchiseunternehmen Vom Fass hat sich vor Jahren am Gewerbestandort in Waldburg niedergelassen und konnte sein Unternehmen weltweit expandieren. Neben dem Getränkevertrieb gehört die Herstellung von Säften und Veredelungsprodukten aus Streuobst zu den Hauptproduktionszweigen der Firma am
----------------------------	---

	Standort Waldburg. Mit Streuobstbaumpflanzaktionen und garantierten Abnahmeverträgen mit überdurchschnittlichen Preisen für die Belieferung von Streuobst aus der Region leistet die Firma einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Streuobstwiesen und der heimischen Kulturlandschaft. Mittlerweile ist das Baulandpotenzial im Gewerbegebiet Hannover komplett ausgeschöpft. Könnte das Unternehmen vom Fass nicht am Standort erweitern, müsste sich das Unternehmen einen neuen Standort suchen.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zur Bereitstellung gewerblicher Flächen für Betrieb <i>VomFass</i> und zur Entflechtung von lokalen Gemengelagen besser geeignet als neuer Siedlungsbereich bei Hannover Ost Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: K 7989, Norden: Aussiedlerhof mit Pferdehaltung und Reiterstüble, Osten: Grünland intensiv, Süden: bestehendes Gewerbegebiet und Fichtenforst
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über vorhandenes Gewerbegebiet und über die K 7989 mit Anbindung an die L 324, mit Anbindung an B 32 durch Kofeld bei Bodnegg / Rotheidlen (ca. 4,5 km) / ebene Topografie begünstigt Erschließung</li> <li>• Das Baugebiet grenzt an Kreisstraße die K 7989</li> <li>• Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> <li>• <u>TWS Netz GmbH, Ravensburg</u>: Gasleitung verläuft mittig durch Planfläche in einem landwirtschaftlichen Weg in Nord-Süd-Richtung</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandenes Gewerbegebiet
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungskonflikt zwischen Freizeit- und Erholungsnutzung auf nördlich angrenzendem Aussiedlerhof und angedachter Gewerbenutzung</li> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt</u>: "Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen."</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung → <b>schallschutztechnisches Gutachten vorhanden</b>

<b>4 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<p>Die direkte städtebauliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet begünstigt eine Gewerbe-erweiterung an dieser Stelle.</p> <p>Die Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Biotopverbundsystem der Waldburger Feuchtgebiete ma-chen die Flächen landschaftsökologisch sensibel.</p> <p>Die Nähe zu Außerredensbach muss durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungs-planverfahren berücksichtigt werden.</p> <p><b>Forst: Die Einhaltung des Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO ist zu beachten.</b></p> <p><b>Wichtig:</b> Eine gewerbliche Erweiterung an diesem Standort setzt eine genehmigte Änderung der Schutzgebietsverordnung des LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" voraus. Die Herausnahme der Fläche <i>Hannover Nord</i> aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Hereinnahme der Flächen östlich des Wäldchens in das LSG verhindern einen zweiten Gewerbebestandort in Han-nover.</p> <p>→ <b>B = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch bedingt geeignet</b></p> <p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Schule	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,9 ha
-----------------------------	--	----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Leicht geneigte Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

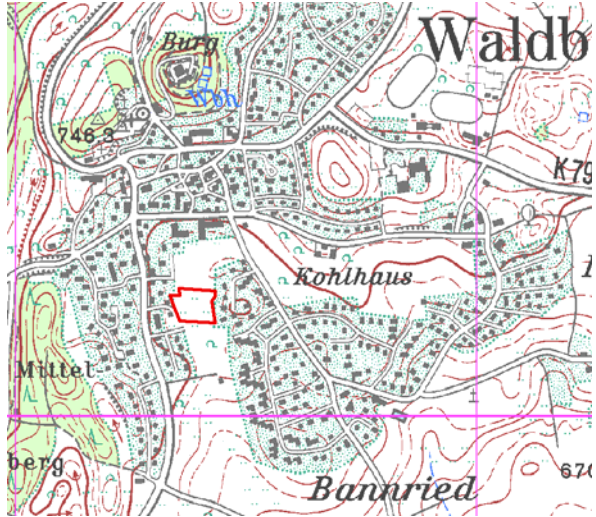

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung <i>Erweiterung Schule</i> für eine eventuelle Erweiterung des Schulstandorts der Gemeinschaftsschule Waldburg-Vogt
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Geringe Topografie mit voraussichtlich gutem Baugrund, Erweiterung Schule unproblematisch möglich
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Schule mit dazugehörigem Areal Norden: Amtzeller Straße K 7989 mit anschließender Bebauung Osten und Süden: Grünland intensiv genutzt
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über Schule</li> <li>Das Baugebiet grenzt an die Kreisstraße K 7989</li> <li>Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkte Erweiterungsfläche am Schulstandort
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine potenzielle Erweiterung der Schule

<b>4 - Auswirkungen - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>
Innerörtliche Freifläche direkt östlich und südlich angrenzend an das Schulareal Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
<b>→ A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet für eine Erweiterung der Schule</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Innerörtliche Grünfläche	<b>Typ</b> Grünfläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
-----------------------------	--	--------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, Ortsmitte
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Bewertung**

Ziel und Zweck der Planung	Auf der Anmoorfläche mit vorhandenen Gehölzstrukturen südlich der geplanten Wohnbaufläche ist eine innerörtliche Freifläche zur Erholung geplant. Eine innerörtliche Grünfläche mit Fußwegeverbindungen zwischen den einzelnen Baugebieten war ein zentrales Ziel der AG Siedlung und Verkehr der Dorfentwicklung Waldburg 2030.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, mit Gehölzreihe in der Mitte, anmooriger Bereich geeignet für die Anlage eines Naturbiotops zur Erholungsnutzung. Gut für eine städtebauliche Entwicklung geeignet, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden.

Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: intensiv genutztes Grünland (Planung FNP 2030 Wohnbaufläche) Osten: Wohnbebauung Süden: intensiv genutzte Ackerfläche (geplante Erweiterungsfläche Gehrenäcker) Westen: Wohnbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Die Planfläche soll mit einem Wirtschaftsweg erschlossen werden - Fußwegeverbindungen sollen die Wohngebiete mit einander vernetzen
Städtebauliche Einbindung	Die innerörtliche Grünfläche fügt sich als Zäsur in die geplante und vorhandene Bebauung ein. Sie ist in direktem Zusammenhang mit der Wohnbaufläche für Seniorengerechte Wohnformen zu sehen.
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Die innerörtliche Grünfläche fügt sich als Zäsur in die geplante und vorhandene Bebauung ein. Die geplanten Fußwegeverbindungen ermöglichen eine innerörtliche Vernetzung zwischen den einzelnen geplanten und vorhandenen Baugebieten.

#### 4 - Auswirkungen- Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

Standort geeignet für ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept

→ **A = Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet**

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

### 7.4.2 Flächenübersicht mit Bilanz Gemeinde Waldburg

#### Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Waldburg

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 9,9 ha:

Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
<b>Gehrenäcker</b>	Planfläche aus FNP 1999 - der nördliche Teil wird innerörtliche Grünfläche	2,5	W	<b>2,5</b>
<b>Gehrenäcker</b>	Planfläche aus FNP 1999 – Fläche entlang der Landesstraße wird in M umgewidmet	2,0	M	<b>1,0</b>
<b>Forstenhausen Süd</b>	Planfläche aus FNP 1999 - Fläche wird als Bestand dargestellt, aber in der Bilanz zu 100 % gerechnet	1,2	W	<b>1,2</b>
<b>Krippäcker</b>	Planfläche aus FNP 1999 – östliche Teilfläche wird Ausgleich	1,4	M	<b>0,7</b>
<b>Kohlhaus</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	3,5	W	<b>3,5</b>
<b>Schule Süd</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,3	M	<b>0,2</b>
<b>Schule Ost</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,5	M	<b>0,3</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,5</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>9,9 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Waldburg

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,8 ha laut Gewerbeabfrage:

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Gehrenäcker</b>	Planfläche aus FNP 1999 - Fläche entlang der Landesstraße wird in M umgewidmet	2,0	M	<b>1,0</b>
<b>Krippäcker</b>	Planfläche aus FNP 1999 - östliche Teilfläche wird Ausgleich	1,4	M	<b>0,7</b>
<b>Schule Süd</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,3	M	<b>0,1</b>
<b>Schule Ost</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,5	M	<b>0,2</b>
<b>Hannover Nord</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	5,0	G	<b>5,0</b>
<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %, keine Baulücken im Bestand		G	<b>0,0</b>
<b>Entwurf FNP 2030</b>				<b>7,0 ha</b>

Flächenübersicht Sonstige Flächen 2030 Gemeinde Waldburg

<b>Entwurf FNP 2030</b>				
<b>Bezeichnung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Fläche ha</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Bilanz ha</b>
<b>Seniorengerechte Wohnformen</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	2,1	W	<b>2,1</b>
<b>Erweiterung Schule</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,9	Gemeinbedarf	<b>0,9</b>
<b>Innerörtliche Grünfläche</b>	Neue Fläche → siehe Steckbrief	0,6	Grünfläche	<b>0,6</b>

### 7.4.3 Gesamtübersicht aller Änderungen zwischen dem rechtswirksamen FNP 1999 und der Fortschreibung FNP 2030 Gemeinde Waldburg

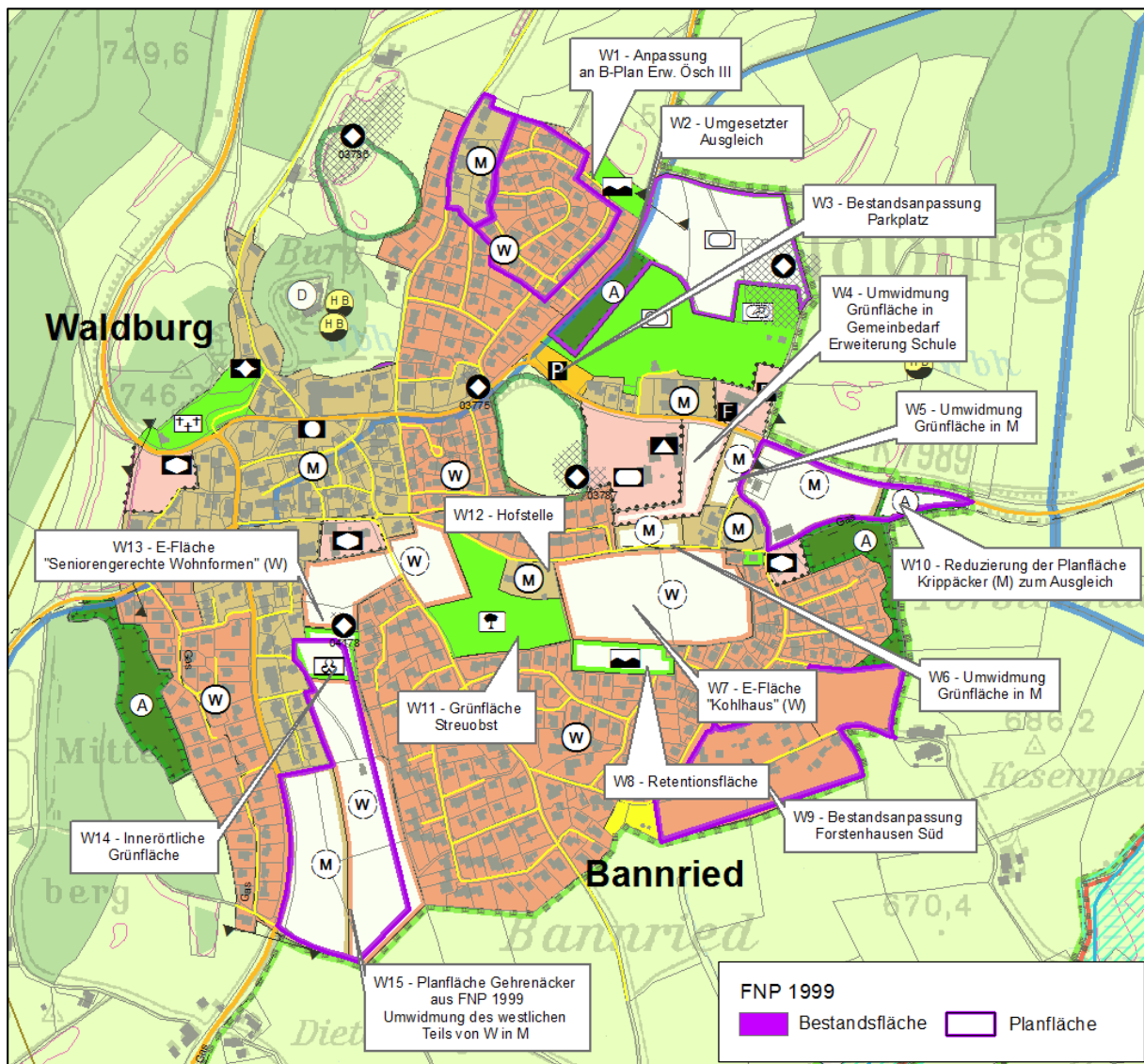
## Abkürzungen

(B)	= Bestand
(P)	= Planung
B-Plan	= Bebauungsplan
VEP	= Vorhabenbezogener Bebauungsplan
FNP	= Flächennutzungsplan

## Nutzung

A	= Ausgleichsfläche
E	= Neue Entwicklungsfläche
G	= Gewerbefläche
Gbf	= Gemeinbedarfsfläche
Gfl	= Grünfläche
LF	= Landwirtschaftliche Fläche
M	= Mischbaufläche
S	= Sonderbaufläche
W	= Wohnbaufläche

Waldburg

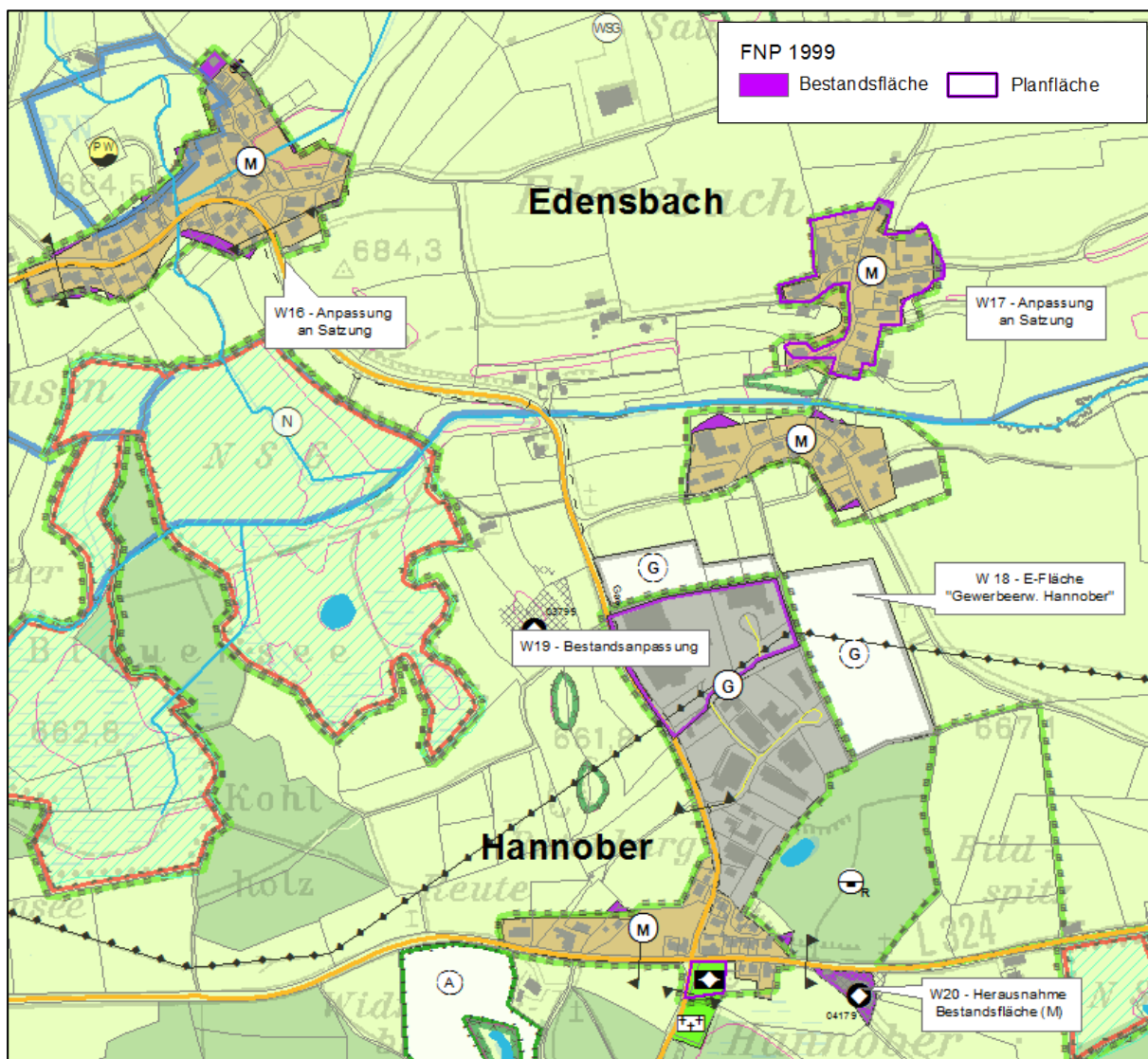


Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
W1	Anpassung an B-Plan Erweiterung Ösch III	ca. 0,3 ha	LF	Gfl (B) Retention	Die Retentionsfläche aus dem B-Plan Erweiterung Ösch III wird in den FNP 2030 aufgenommen.
W2	Umgesetzter Ausgleich	ca. 0,6 ha	A (P)	A (B)	Auf der geplanten Ausgleichsfläche wurde 2013 eine Streuobstwiese angelegt.
W3	Bestandsanpassung Parkplatz	ca. 0,3 ha	LF	Verkehrsfläche Parkplatz	Der bestehende Parkplatz wird in den FNP aufgenommen.
W4	Umwidmung Grünfläche in Gemeinbedarf Erweiterung Schule	ca. 0,9 ha	Gfl (B)	Gbfl Erw. Schule	Flächenausweisung, die für eine eventuelle Erweiterung des Schulstandorts der Gemeinschaftsschule Waldburg-Vogt vorgesehen wird.
W5	Umwidmung Grünfläche in M (Schule Ost)	ca. 0,5 ha	Gfl (B)	M (P)	Nutzung der innerörtlichen Potenzialfläche an der nur einseitig erschlossenen Straße.
W6	Umwidmung Grünfläche in M (Schule Süd)	ca. 0,3 ha	Gfl (B)	M (P)	Nutzung der innerörtlichen Potenzialfläche an der nur einseitig erschlossenen Straße.

Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>W7</b>	E-Fläche <i>Kohlhaus</i>	ca. 3,5 ha	LF	W (P)	Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs bis zum Zieljahr 2030.
<b>W8</b>	Retentionsfläche	ca. 0,6 ha	LF	Gfl (P) <i>Retention</i>	Die Fläche wird für die Retention der geplanten Wohnbaufläche und für das Entsiegelungskonzept benötigt.
<b>W9</b>	Bestandsanpassung <i>Forstenhausen Süd</i>	ca. 4,5 ha	W (P)	W (B)	Die Fläche wird im FNP 2030 als Bestand dargestellt, da alle Grundstücke belegt sind.
<b>W10</b>	Reduzierung der Planfläche <i>Krippäcker</i> zum Ausgleich	ca. 0,4 ha	M (P)	A (P)	Fortführung des Ausgleichs zur Umsetzung der östlichen Ortsrandeinguinung.
<b>W11</b>	Grünfläche <i>Streuobst</i>	ca. 1,8 ha	LF	Gfl (B) <i>Streuobst</i>	Erhalt und Sicherung einer 80-jährigen ortsbildprägenden, wertvollen Streuobstwiese im Innenbereich. Der Erhalt der Streuobstwiese war zentrales Ziel der Dorfentwicklung Waldsburg 2030.
<b>W12</b>	Hofstelle	ca. 0,4 ha	LF	M (B)	Die vorhandene Hoffläche im Innenbereich wird als Mischbaufläche Bestand dargestellt.
<b>W13</b>	E-Fläche Wohnbaufläche <i>Seniorengerechte Wohnformen</i>	ca. 2,1 ha	LF	W (P)	Ausweisung als Wohnbaufläche zur Nutzung der zentrumsnahen innerörtlichen Potenzialflächen für kommunales Angebot an seniorengerechten Wohnformen mit fußläufiger Anbindung an Versorgungsbereiche und südlich gelegener Grünfläche zur Erholung.
<b>W14</b>	Innerörtliche Grünfläche	ca. 0,6 ha	W (P)	Gfl <i>Inner-örtliche Grünfläche</i>	Die Fläche eignet sich nicht für eine Bebauung, da der Untergrund anmoorig ist und mit einem dichten Baumbestand bestockt ist. Dieser Bereich stellt eine wichtige Freihaltefläche zwischen den bestehenden und geplanten Wohngebieten für eine Erholungsfläche / innerörtliche Wegeverbindung dar.
<b>W15</b>	Planfläche <i>Gehrenäcker</i> (FNP 1999) - Umwidmung des westlichen Teils von W in M	ca. 2,0 ha	W (P)	M (P)	Umwidmung entlang der Landesstraße aufgrund des schallschutztechnischen Gutachtens von Tecum GmbH, Kempten, 05.08.2011.

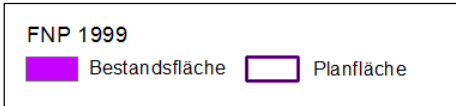
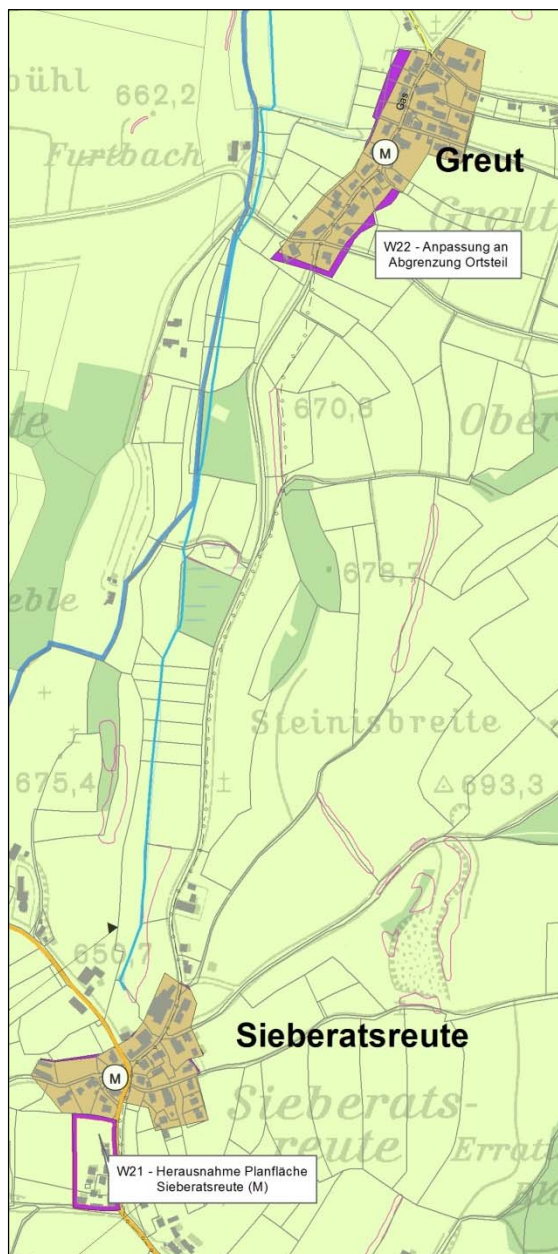


Edensbach und Hannover



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
W16	Anpassung an Satzung				Die Abgrenzung der Mischbaufläche wird an die Ortsabrundungssatzung angepasst.
W17	Anpassung an Satzung				Die Abgrenzung der Mischbaufläche wird an die Ortsabrundungssatzung angepasst.
W18	E-Fläche Gewerbeverweigerung Hannover	ca. 5,0 ha	LF	G (P)	Fläche wird zur Deckung des lokalen Gewerbeflächenbedarfs ausgewiesen.
W19	Bestandsanpassung	ca. 3,6 ha	G (P)	G (B)	Die Fläche ist mittlerweile komplett bebaut und wird als Bestand dargestellt.
W20	Herausnahme Bestandsfläche (M)	ca. 0,3 ha	M (B)	LF	Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und der Tatsache, dass keine Satzung vorliegt, wird der Flächennutzungsplan in der Fortschreibung korrigiert. Die Fläche wird nicht mehr als Mischbaufläche dargestellt.

Sieberatsreute und Greut



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
W21	Herausnahme Planfläche Sieberatsreute (M)	ca. 1,0 ha	M (P)	LF	Die Planfläche aus dem rechtswirksamen FNP 1999 wird herausgenommen, da sich die zukünftige Siedlungsentwicklung auf den Hauptort konzentrieren soll.
W22	Anpassung an Abgrenzung Ortsteil		M (B) / LF	LF / M (B)	Die Abgrenzung im FNP 2030 wird an die baurechtliche Abgrenzung des Ortsteils Greut angepasst.

Egg



Nr.	Gegenstand	Fläche in ha	FNP 1999	FNP 2030	Begründung
<b>W23</b>	Anpassung an Abgrenzung Ortsteil		Außenbereich	M (B)	Die Abgrenzung im FNP 2030 wird an die baurechtliche Abgrenzung des Ortsteils Egg angepasst.

7.5 Gesamtflächenbilanz GVV Gullen

7.5.1 Gesamtflächenbilanz Wohnen FNP 2030 GVV Gullen

In den folgenden Tabellen wird dargestellt, wie das Flächenpotenzial 2010 für die Flächenausweisung für den FNP 2030 entwickelt wurde:

Gegenüberstellung Wohnbauflächen Potenzial 2010 - FNP 2030				
<b>Bodnegg</b>	Potenzial 2010	3,4 ha	FNP 2030	<b>6,7 ha</b>
<b>Grünkraut</b>	Potenzial 2010	6,2 ha	FNP2030	<b>6,3 ha</b>
<b>Schlier</b>	Potenzial 2010	13,7 ha	FNP 2030	<b>7,9 ha</b>
<b>Waldburg</b>	Potenzial 2010	7,5 ha	FNP2030	<b>9,9 ha</b>
	<b>Gesamtpotenzial 2010</b>	<b>30,8 ha</b>	<b>FNP 2030</b>	<b>30,8 ha</b>

7.5.2 Flächenbedarf Gewerbe und Gewerbeflächenausweisung Entwurf FNP 2030

Die Ausweisung von Gewerbeflächen ist in die Gewerbeflächenanalyse (vgl. Karte zum Flächennutzungsplan FNP3) eingebettet. In folgender Tabelle wird der konkrete Gewerbeflächenbedarf (Brutto) bis zum Zieljahr 2030 der Gewerbeflächenausweisung im FNP 2030 gegenübergestellt. Die Ausweisung im FNP 2030 setzt sich aus dem Baulückenpotenzial sowie dem Gewerbeflächenpotenzial aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2010 zuzüglich der neu ausgewiesenen Flächen zusammen.

		<b>Ausweisung Gewerbeflächen** FNP 2030</b>		
<b>Gemeinde</b>	<b>Konkreter Gewerbeflächen- bedarf (Brutto)*</b>	<b>Baulücken Gewerbe 100 %</b>	<b>Gewerbeflä- chenpoten- zial 2010</b>	<b>Neue Gewerbeflächen</b>
Bodnegg	8,4 ha	0,8 ha	0,3 ha	3,1 ha
Grünkraut	17,1 ha	0,0 ha	0,0 ha	17,1 ha
Schlier	3,6 ha	0,5 ha	3,9 ha	2,0 ha
Waldburg	6,8 ha	0,0 ha	0,0 ha	7,0 ha
Zwischensumme	35,9 ha	1,3 ha	4,2 ha	29,2 ha
<b>Summe</b>	<b>35,9 ha</b>	<b>Gesamt</b>		<b>34,7 ha</b>

\* Zu den Nettoflächen werden 25 % für Erschließung, Entwässerung und Ausgleich dazugerechnet

\*\* In der Bilanz werden 50% der Mischbauflächen (M) zu Wohnen und 50 % zu Gewerbe gezählt

Die Auflistung zeigt, dass der GVV Gullen 1,2 ha weniger Gewerbeflächen ausweist als die Abfrage bis zum Zieljahr 2030 ergab.

Eine interkommunale Lösung wird für die Zukunft in Erwägung gezogen.

#### **Zusammenfassung:**

Der Flächenbedarf für die Erweiterung von ortsansässigem Gewerbe beträgt ca. 35,9 ha (Brutto). Es werden 29,2 ha neue Gewerbeflächen ausgewiesen und 4,2 ha aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1999 übernommen. Das Baulückenpotenzial an Gewerbeflächen liegt bei 1,3 ha, sodass im FNP 2030 insgesamt 34,7 ha Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Es werden 1,2 ha weniger Gewerbeflächen ausgewiesen als die Abfrage bis zum Zieljahr 2030 ergab.

## **7.6 Übersicht der Flächenneuausweisung in den Verbandsgemeinden**

### **7.6.1 Wohnbauflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030**

Folgende Auflistung zeigt die Flächenneuausweisungen an geplanten Wohnbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

<b>Kommune</b>	<b>Typ</b>	<b>Bezeichnung Entwicklungsfläche</b>	<b>Größe</b>
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Hochstädt</i>	1,9 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Kromerbühl Nord</i>	0,3 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Rosenharz</i>	1,0 ha
Grünkraut	Wohnbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,3 ha
Schlier	Wohnbaufläche	<i>Umnutzung Sägewerk Schilling</i>	1,0 ha
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Kohlhaus</i>	3,5 ha
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Seniorengerechte Wohnformen</i>	2,1 ha

### 7.6.2 Mischbauflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Mischbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Bodnegg	Mischbaufläche	<i>Widdum</i>	0,6 ha
Grünkraut	Mischbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,5 ha
Schlier	Mischbaufläche	<i>Fenken West</i>	0,8 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Ost</i>	0,5 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Süd</i>	0,3 ha

### 7.6.3 Gewerbeflächen Flächenneuausweisungen FNP 2030

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Gewerbeflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Kofeld Süd</i>	2,0 ha
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Rotheidlen Süd</i>	1,1 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Erweiterung Einzelhandel</i>	0,2 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen VII</i>	3,7 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen Ost</i>	12,4 ha
Schlier	Gewerbefläche	<i>Unterer Esch II</i>	0,5 ha
Schlier	Gewerbefläche	<i>Unteres Tal Erweiterung Nord</i>	1,1 ha
Waldburg	Gewerbefläche	<i>Hannober Nord</i>	5,0 ha

### 7.6.4 Gemeinbedarf Flächenneuausweisungen FNP 2030

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Gemeinbedarf im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Bodnegg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Bauhof</i>	0,5 ha
Waldburg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Schule</i>	0,9 ha

### 7.6.5 Sonstige Flächenneuausweisungen FNP 2030

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Grünflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Waldburg	Grünfläche	<i>Innerörtliche Grünfläche</i>	0,6 ha

## **7.7 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung**

Dieses Kapitel enthält Hinweise und Vorgaben schriftlicher Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung, die in diesem Kapitel aufgenommen werden und zukünftige Planungsprozesse erleichtern sollen.

### **7.7.1 Regierungspräsidium, Denkmalschutz - Bau- und Kunstdenkmalpflege**

- Auch wenn bezüglich der einzelnen Bauflächen keine grundlegenden Bedenken bestehen, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt für Wohnbauflächen, jedoch besonders für gewerbliche Bauflächen und Sondernutzungen. Diese können z.B. aufgrund beachtlicher Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) räumliche Wirkungen entfalten. Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit von einem gem. § 12/28 DSchG geschützten Kulturdenkmal entfernt sind, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen für das Kulturdenkmal denkbar. Aus genanntem Grund wird daher um weitere Beteiligung im verbindlichen Bauleitplanverfahren gebeten.
- Ebenfalls ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, die die Inventarisierung hier die Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. Sollten im Zuge der weiteren Planungen bisher unbekannte Kulturdenkmale berührt werden, bittet das RP Denkmalpflege um Benachrichtigung.
- Sollten noch unbekannte Flurdenkmale durch die Planungen berührt werden, bittet das RP Denkmalpflege um unverzügliche Benachrichtigung. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, bittet das RP Denkmalpflege darum, dies ohne Zeitverzug abzusprechen. Vorsorglich weist das RP Denkmalpflege darauf hin, dass eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekanntem Kulturdenkmalen zu Lasten des Verursachers gehen.

### **7.7.2 Regierungspräsidium, Archäologische Denkmalpflege - Vor- und Frühgeschichte**

- Hingewiesen wird auf möglicherweise alamannische Grabfunde im Bereich Fenken, deren genaue Lokalisierung allerdings offen ist.
- Generell ist anzumerken, dass der oberschwäbische Raum zu den Regionen des Landes zählt, von denen lediglich eine vage Skizze der vor- und frühgeschichtlichen Besiedlung entworfen werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die derzeit bekannten archäologischen Fundstellen und Funde noch nicht repräsentativ für die Besiedlungsgeschichte sind. Das bislang Bekannte stellt lediglich „die Spitze eines Eisbergs“ dar. Mit dem Vorhandensein bisher unerkannter oder verborgener Kulturdenkmale ist zu rechnen. Besonders weisen wir auch darauf hin, dass in Moor- und Feuchtbereichen mit bislang unerkannten vorgeschichtlichen Moorsiedlungen zu rechnen ist.

- Vorsorglich wird auf die Regelungen des § 20 DSchG verwiesen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

### 7.7.3 Landratsamt, Sachgebiet Kommunales Abwasser, Grundwasserschutz

- Für die späteren Bebauungspläne/VEP muss 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.

### 7.7.4 Deutsche Telekom

- Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikations-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
- Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

### 7.7.5 Amprion GmbH

#### **Wichtiger Hinweis:**

Für die geplante Wohnbaufläche "Kromerbühl" in der Gemeinde Bodnegg ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, welches die Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen dem Lärm der Hochspannungsleitung und der geplanten Wohnbebauung gewährleistet.

Bezüglich der geplanten Ausweisungen im Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan möchten wir auf die folgenden allgemeinen Auflagen hinweisen:

- Die Höchstspannungsfreileitung 220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/ Transnet Herbertingen – Bundesgrenze (Bludenz), Bl. 4509 ist durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten in den betroffenen Grundbüchern gesichert.
- In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die von der Leitung betroffenen Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör, einschließlich Fernmeldeluftkabel, in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.
- Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.
- Bei den im Schutzstreifen vorgenommenen Ausweisungen ist zu beachten, dass der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb der Leitung weiterhin gewährleistet sein muss. Instandsetzungsarbeiten, die den ordnungsgemäßen Betrieb der Leitung sichern, müssen weiterhin durchgeführt werden können.
- Sämtliche Planungen im Bereich der Gemeinschaftsleitung insbesondere Bebauung, Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, sind rechtzeitig vorher mit der Amprion GmbH bzw. der TransnetBW im Detail abzustimmen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Einhaltung der aktuellen DIN EN und VDE- Bestimmungen im Schutzstreifenbereich der Gemeinschaftsleitung hin.

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

Wie aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, sind in der Nähe der o.g. Gemeinschaftsleitung Wohnbauflächen ausgewiesen worden. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Flächen:

- Gemeinde Grünkraut - Fläche "Kreuzäcker"  
Es handelt sich um eine Fläche, die bereits im vorhandenen Flächennutzungsplan 1999 dargestellt ist.
- Gemeinde Bodnegg - Fläche "Kromerbühl Nord"  
Es handelt sich um eine neue Fläche, die im vorhandenen Flächennutzungsplan noch nicht enthalten ist.
- Gemeinde Bodnegg - "Kromerbühl"  
Diese Fläche ist bereits aus dem vorhandenen Flächennutzungsplan 1999 abgeleitet worden.  
→ Wichtiger Hinweis:  
Für die geplante Wohnbaufläche "Kromerbühl" in der Gemeinde Bodnegg ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein immissionsschutzrechtliches Gutachten zu erstellen, welches die Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen dem Lärm der Hochspannungsleitung und der geplanten Wohnbebauung gewährleistet.

#### 7.7.6 Naturschutzverbände nach § 67 NatSchG, Schreiben vom 17.12.2013

Von Seiten der Naturschutzverbände nach § 67 NatSchG wird empfohlen, bei der Aufstellung der Bebauungspläne möglichst klimaneutrale Baugebiete zu entwickeln:

- Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. südexponierte Dächer - Pultdach, Flachdach, Festschreibung Energiebedarf der Gebäude)
- Vereinbarungen in den Kaufverträgen für die Grundstücke (z.B. Mindeststandard Wärmeschutz)
- Entwicklung eines innovativen Nahwärme- und Mobilitätskonzeptes (optimale Anbindung ans Radwegenetz).

#### 7.7.7 TWS Netz GmbH, Schreiben vom 14.08.2014

Die Gasleitungen der TWS Netz GmbH tangieren bzw. kreuzen den Geltungsbereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen teilweise. Dabei ist folgendes zu beachten: "Von unseren Gasleitungen muss ein Schutzstreifen zu beiden Seiten von je 2 m eingehalten werden. Der Schutzstreifen muss von Überbauungen und Bäumen freigehalten werden. Das Bepflanzen einer Leitungstrasse mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Anstand von mindestens 2,5 m zwischen Stamm und Versorgungsleitung gestattet. Die Leitungstrassen müssen für die Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein."

Mit Schreiben vom 28.10.2015 im Rahmen der Genehmigung weist das Landratsamt Ravensburg, Bau- und Gewerbeamt - Bauleitplanung, auf Folgendes hin:  
„Wir weisen darauf hin, dass der Flächennutzungsplan mit den dargestellten Bauflächen nicht gleichzeitig die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB festlegt. Ein 'Ortsteil' ist jeder Bauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. D.h. die jeweilige "Ortsteilabgrenzung" ergibt sich nicht aus der Darstellung einer Mischbaufläche im Flächennutzungsplan, sondern ist nach den Vorgaben des § 34 BauGB im Einzelfall zu ermitteln bzw. durch Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB festzulegen. Die Baulandqualität nach § 34 BauGB kann durch den FNP auch nicht entzogen werden.“



## UMWELTBERICHT

### 8 UMWELTBERICHT

#### 8.1 Hinweise zum Umweltbericht

Die notwendigen Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 des BauGB aufgeführt. Der Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 GVV Gullen ist in Teilkapitel aufgeteilt. Der erste Teil ist den Steckbriefen der Flächenaufnahmen zugeordnet. Die weiteren Teile enthalten allgemeine Punkte, die für alle Flächenaufnahmen gelten.

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs aus den nachfolgend aufgeführten Punkten. In Klammern ist dargestellt, in welchem Kapitel welcher Punkt dargestellt wird.

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
  - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ...
  - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes ... (Kapitel 8.4)
  
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
  - a) Bestandsaufnahme ... (siehe Steckbriefe)
  - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (siehe Steckbriefe)
  - c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen (siehe Steckbriefe und Kapitel 8.5) und
  - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... (siehe Steckbriefe mit Verweis auf Kapitel 6)
  
3. folgenden zusätzlichen Angaben:
  - a) ... Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... (siehe Steckbriefe)
  - b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (siehe Steckbriefe) und
  - c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben ... (Kapitel 8.7)

Für die einzelnen Siedlungserweiterungsflächen des Flächennutzungsplans wurden Steckbriefe erarbeitet. Sie stellen neben der städtebaulichen Bewertung auch die landschaftsökologische Beurteilung / das Konfliktpotenzial der Planungen dar. Außerdem geben sie Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von negativen Umweltauswirkungen, geben eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, stellen mögliche Alternativen sowie Hinweise zum Monitoring im Sinne von Anlage 1 zu § 2 BauGB sowie § 14g UVPD dar.

## 8.2 Flächenneuaufnahmen Flächennutzungsplan 2030

Insgesamt werden folgende Wohnbau-, Mischbau, Gewerbe- und Sonderbauflächen, vom GVV Gullen neu ausgewiesen, die auf der Grundlage städtebaulicher und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen ermittelt wurden:

Folgende Auflistung zeigt die Flächenneuausweisungen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Typ	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Größe
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Hochstätt</i> (0,7 ha sind bereits im FNP 1999 enthalten)	2,6 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Kromerbühl Nord</i>	0,3 ha
Bodnegg	Wohnbaufläche	<i>Rosenharz</i>	1,0 ha
Bodnegg	Mischbaufläche	<i>Widdum</i>	0,6 ha
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Kofeld Süd</i>	2,0 ha
Bodnegg	Gewerbefläche	<i>Rotheidlen Süd</i>	1,1 ha
Bodnegg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Bauhof</i>	0,5 ha
Grünkraut	Wohnbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,3 ha
Grünkraut	Mischbaufläche	<i>Am Dorfmarkt</i>	1,5 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Erweiterung Einzelhandel</i>	0,2 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen VII</i>	3,7 ha
Grünkraut	Gewerbefläche	<i>Gullen Ost</i>	12,4 ha
Schlier	Wohnbaufläche	<i>Umnutzung Sägewerk Schilling</i>	1,0 ha
Schlier	Mischbaufläche	<i>Fenken West</i>	0,8 ha
Schlier	Gewerbefläche	<i>Unterer Esch II</i>	0,5 ha
Schlier	Gewerbefläche	<i>Unteres Tal Erweiterung Nord</i>	1,1 ha
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Kohlhaus</i>	3,5 ha
Waldburg	Wohnbaufläche	<i>Seniorengerechte Wohnformen</i>	2,1 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Ost</i>	0,5 ha
Waldburg	Mischbaufläche	<i>Schule Süd</i>	0,3 ha
Waldburg	Gewerbefläche	<i>Hannover Nord</i>	5,0 ha
Waldburg	Gemeinbedarf	<i>Erweiterung Schule</i>	0,9 ha
Waldburg	Grünfläche	<i>Innerörtliche Grünfläche</i>	0,6 ha

## 8.3 Umweltbericht Teil Steckbriefe

Die neu aufgenommenen Flächen werden in Steckbriefen beschrieben und städtebaulich und landschaftsökologisch bewertet. Zudem erfolgen eine Gesamtbeurteilung und eine Umweltprüfung der Standorte.

Die allgemeinverständliche Zusammenfassung sowie der Teil "Ziele des Umweltschutzes" des Umweltberichts werden in den nächsten Kapiteln beschrieben.

Hinweise zur Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie der Flächen in den folgenden Steckbriefen:

A = Standort geeignet

B = Standort bedingt geeignet

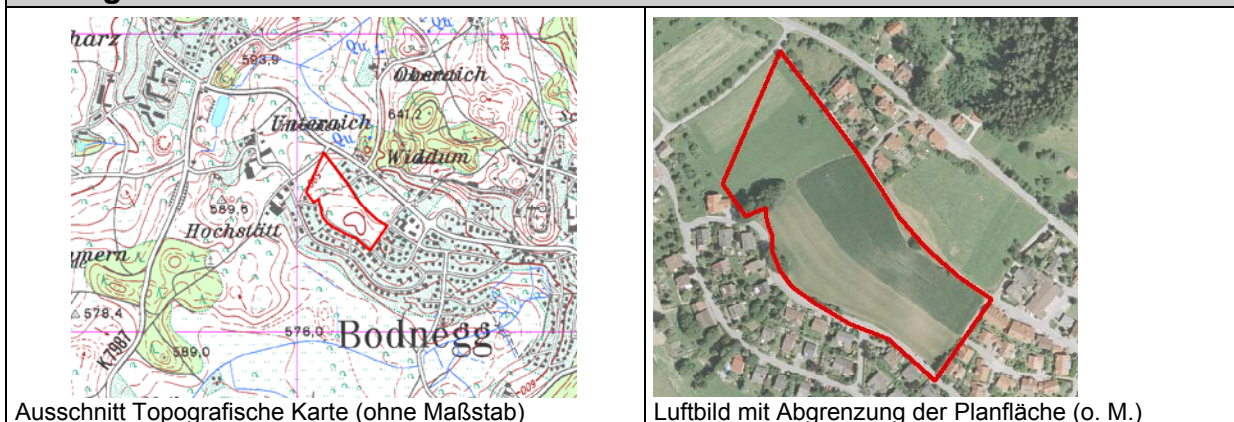
C = Standort nicht geeignet

Die Einstufung stellt eine Gesamteinschätzung dar.

### 8.3.1 Steckbriefe Gemeinde Bodnegg

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Bodnegg	Hochstätt	Wohnbaufläche	2,6 ha

#### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, im Nordwesten des Orts im Anschluss an bestehende Bebauung
	Relief	Kuppenlage, abfallend nach Norden und Westen
	Realnutzung	Intensive Acker- und Grünlandnutzung

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Östliche Teilfläche mit 0,7 ha ist bereits im FNP 1999 enthalten, westliche Teilfläche ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Heckenbiotop im westlichen Randbereich

#### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Abfallende Topografie Richtung Norden mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine Wohngebietserweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen, Süden und Nordosten angrenzende bestehende Wohnbebauung, im Norden landwirtschaftlicher asphaltierter Weg (Schillerstraße) mit angrenzendem Weideland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 und vorhandene Gemeindestraße (Hochstätt und Ulitzweg) erreichbar. Die nördliche Begrenzung stellt die Schillerstraße dar, die als Rad- /Wanderweg ausgewiesen ist und nur einseitig erschlossen ist. Südliche Erschließung über Umlandstraße <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung ist innerörtlich über die „Umlandstraße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> <li>• Umspannstation, Mittelspannungsfreileitung und Niederspannungskabel der Netze BW tangieren die Planfläche</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehende Wohnbebauung, sinnvoller Zusammenschluss bebauter Bereiche
Konflikte	Zukünftige Erschließungsstraße (Schillerstraße) stellt Nutzungskonflikt zwischen Freizeit- Erholungsnutzung (Rad-/Wanderweg) und geplanter Bebauung dar
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine Wohnbauerweiterung

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Hochstätt	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 2,6 ha
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------------

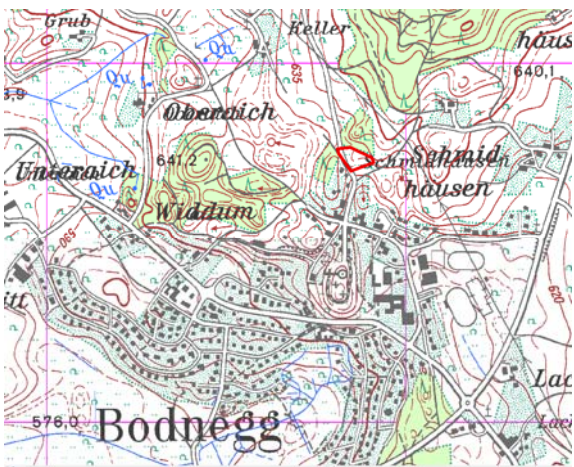

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges als Rad- und Wanderweg</li> <li>Lage im Immissionsbereich der Landesstraße L 335</li> <li>Fußweg quert die Planfläche von SW nach NO</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenschutz: sehr starke Verwitterung, Wasserspeichervermögen, Kennwerte 50/55</li> <li>Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>Sehr hohe Bedeutung für den Bodenschutz (AkiWas: 4)</li> <li>Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>Bodenart: Lehm</li> <li>Jungmoränengebiet</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moränensedimente</li> <li>Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Windströmungen in Richtung Nordwesten, Planfläche liegt jedoch nicht in der Hauptströmungsrichtung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Plangebiet mit intensiver Ackernutzung, relativ geringe Biotopausstattung. Plangebiet wird von drei Seiten von Siedlungen berührt. Nur im südwestlichen Bereich kleines Heckenbiotop mit zwei älteren Laubbäumen.</p> <p>Plangebiet wird aufgrund der geringen Freifläche nicht von Feldlerchen zur Nahrungssuche aufgesucht.</p>	gering - mittel
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Ackerland, das allerdings mit angrenzendem Rad- und Wanderweg zum Naherholungsverbundsystem gehört. Einsehbarkeit von Landesstraße.	mittel
Kultur und Sachgüter	<p>Nicht bekannt</p> <p><u>Hinweis Regierungspräsidium Denkmalschutz (Bau- und Kunstdenkmalpflege):</u></p> <p>„Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im weiteren gem. § 15 (3) DSchG geschützten Umgebungsbereich der Katholische Pfarrkirche St. Magnus und St. Ulrich. Aufgrund der Kuppenlage des Wohngebiets ist bei den planrechtlichen Festsetzungen(auf Ebene des bebauungsplans) darauf zu achten, dass es zu keiner Blickbeeinträchtigung zur genannten Kirche kommt.“</p>	--
<b>Beurteilung Landschafts-ökologie</b>	Die geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und die anderen Schutzgüter, die nicht erheblich durch eine Wohngebietserweiterung betroffen sind, stellen keinen Konflikt für eine städtebauliche Neuordnung dar. Eine Neuordnung der Erschließung und eine Aufwertung der Fußwegeverbindungen durch ein Gesamtgrünflächenkonzept kann eine Optimierung für das Schutzgut Mensch darstellen.	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Die geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und die anderen Schutzgüter, die nicht erheblich von einer Wohngebietserweiterung betroffen sind, stellen keinen Konflikt für eine städtebauliche Neuordnung dar. Eine Neuordnung der Erschließung und eine Aufwertung der Fußwegeverbindungen durch ein Gesamtgrünflächenkonzept kann eine Optimierung für das Schutzgut Mensch darstellen.	<b>A</b>
<b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>	
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Bodnegg	Hochstätt	Wohnbaufläche	2,6 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Das nach § 30 BNatSchG geschützte Heckenbiotop ist von der Planung auszugrenzen und in ein Grünflächengesamtkonzept einzubinden		
Hinweise zur Kompensation	Ortsrandeingrünung nach Westen auf Bebauungsplanebene festsetzen Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist in Kapitel 6 „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Kromerbühl Nord	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 0,3 ha
----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, nördlich des Orts Bodnegg
	Relief	Leicht abfallende Topografie Richtung Westen
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Leicht geneigte Fläche, durch die Lage am Ortsrand, zum Wald hin wäre eine eingeschossige Bauweise vorteilhaft
Angrenzende Nutzung / Struktur	Südwesten: bestehende Wohnbebauung Norden: Wald Süden und Osten: geplante Wohnbaufläche Kromerbühl
Erschließung / Infrastruktur	Vorhandene Erschließungsstraße „Am Beckenbühl“ einseitig erschlossen
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandenes Wohngebiet im Westen und geplante Wohnbaufläche im Süden, Planfläche stellt einen Sporn nach Norden dar
Konflikte	Nutzungskonflikt Immissionsschutz: 380-kV-Freileitung in nächster Nähe
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine Erweiterung der Wohnnutzung. Erschließungsstraße vorhanden

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Bodnegg	Kromerbühl Nord	Wohnbaufläche	0,3 ha
4 - Landschaftsökologische Bewertung			
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immissionsschutz: 380-kV-Freileitung in nächster Nähe → Lärmquelle: bei einem 4er-Bündel sollte Abstand von ca. 80 m ausreichen (Hinweis zu elektromagnetischen Feldern: als grober Richtwert gilt 20 m Abstand zum äußeren Leiter</li> <li>Die Amprion GmbH weist mit Schreiben vom 27.01.2014 auf den Verlauf der 380-kV-Freileitung hin. Der Verlauf der Leitung ist bekannt, entsprechende emissionsschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.</li> <li>Fußläufige Anbindung zur Ortsmitte</li> <li>Ausgeschilderter Wanderweg verläuft südlich der Planfläche</li> </ul>	mittel	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>Bodenart: Lehmiger Sand</li> </ul>	mittel	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel	
Klima	Windströmungen in Richtung Südosten, jedoch aufgrund der geringen Größe nicht relevant	gering	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Kleinflächige intensiv genutzte Wiese, direkt angrenzend Hecken und ein Wäldchen. Mittlere Biotopvernetzungsfunktion Waldrand und Baumhecke (flächenhaftes Naturdenkmal).</p> <p>Gesetzlicher Waldabstand mit 30 m ist einzuhalten</p>	mittel	
Landschaftsbild und Erholung	Durch den Standort direkt am Wald in einer reizvollen, topografisch sehr bewegten Umgebung fehlt der Anschluss an ein dörfliches Gefüge und damit die städtebauliche Einbindung für das Orts- und Landschaftsbild	mittel	
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--	
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die geplante Erweiterung stellt zwar einen Sporn nach Norden dar, fügt sich aber in die landschaftliche Situation am Waldrand ein und bildet damit eine Abrundung der nördlichen Wohnbebauung von Bodnegg. Aufgrund der geringen Flächengröße stellt die Erweiterung landschaftsökologisch keinen allzu erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.</li> </ul>	<b>mittel</b>	

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Bodnegg	Kromerbühl Nord	Wohnbaufläche	0,3 ha

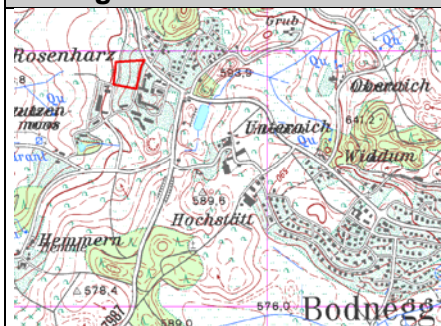
5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
<p>Standort geeignet für eine Erweiterung der Wohnnutzung. Einseitig erschlossene Erschließungsstraße „Am Beckenbühl“ vorhanden.</p> <p>Die geplante Erweiterung stellt eine Abrundung der nördlichen Wohnbebauung von Bodnegg dar und stellt durch die geringe Flächengröße landschaftsökologisch keinen allzu erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.</p> <p>Die Amprion GmbH weist mit Schreiben vom 27.01.2014 auf den Verlauf der 380-kV-Freileitung hin. Der Verlauf der Leitung ist bekannt, entsprechende emissionsschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p>	<b>A</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Forst: gesetzlicher Waldabstand mit 30 m ist einzuhalten Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist in Kapitel 6 „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.



<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rosenharz	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 1,0 ha
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

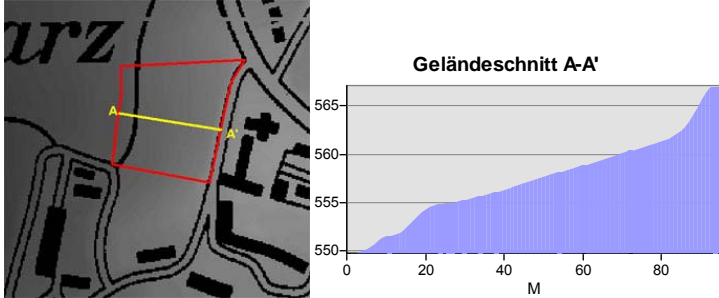
Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Bodnegg, westlich des Ortsteils Rosenharz
	Relief	Bewegte Topografie, ca. 550 - 565 m ü.NN
	Realnutzung	Grünland mit zahlreichen Streuobstbäumen

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Bereich im rechtswirksamen FNP 1999 als Sonderbaufläche Bestand dargestellt
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Topografie erschwert innere Erschließung, jedoch für Wohnnutzung gut machbar
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Norden: Streuobstwiese, im Nordosten Anbindung an L 335 (Ravensburger Straße) Osten: Dreigeschossige Gebäude der St. Gallus Hilfe Süden: dreigeschossiges Interims-Wohnheim der St. Gallus Hilfe (Neubau 2011)
Erschließung / Infrastruktur	Planfläche Rosenharz ist über L 335 und vorhandene nur einseitige erschlossene Straße angebunden Erschließung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss (Ravensburger Straße) an die L 335. Der Anschluss muss entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung ausgebaut werden. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.“</li> <li>• <u>TWS Netz GmbH, Ravensburg:</u> Eine Gasleitung verläuft innerhalb der Planfläche entlang der östlichen Grenze</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Ortsrandlage mit Anschluss im Osten und Süden an angrenzende dreigeschossige großvolumige Baukörper der St. Gallus Hilfe
Konflikte	Bestehende Streuobstwiese
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Die Planung mit Einfamilienhäusern sieht eine lockere Bebauung vor und einen Erhalt der Obstbäume wenn möglich. Die Abrundung verdeckt die sehr hohen Gebäudekomplexe der St. Gallus Hilfe und bildet einen abgestuften Übergang in die freie Landschaft. Die angrenzenden Streuobstwiesen bilden einen weichen Übergang in die reich strukturierte Landschaft → Standort städtebaulich geeignet für eine wohnbauliche Erweiterung

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rosenharz	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 1,0 ha
<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakte Streuobstwiese mit altem Baumbestand am Ortsrand</li> <li>• Vorbelastung stellen im Osten und Süden angrenzende dreigeschossige großvolumige Baukörper der St. Gallus Hilfe</li> </ul>	gering - mittel	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	hoch	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel	
Klima	Kaltluftabströme in Richtung Westen Wichtige Leitbahnen	mittel - hoch	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche mit hoher Ausstattung für den Arten- und Biotopschutz</li> <li>• Streuobstwiese im Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg mit Priorität 1 eingetragen</li> <li>• Gebiet mit einer relativ mageren Wiese und alten Obstbäumen</li> <li>• Eine artenschutzrechtliche Zusammenfassung zur geplanten Wohnbaufläche Rosenharz (Büro Sieber, Stand 09/2013) ist am Ende des Steckbriefes angefügt</li> </ul>	mittel - hoch	
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strukturreiches Landschaftsbild mit Obstbaumwiese und bewegter Topografie</li> <li>• Geländeschnitt Rosenharz (17.08.2012)</li> </ul> 	mittel - hoch	
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt <u>Hinweis Regierungspräsidium, Archäologische Denkmalpflege (Mittelalterarchäologie):</u> „Das Planungsgebiet tangiert im Osten den historischen Ortskern (Prüffallfläche).“	--	
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Im Gesamten lässt sich der Eingriff in die Schutzgüter als mittel bis hoch einstufen. Die Fläche wurde nach dem Scoping um die Hälfte verkleinert, um den Schutzgütern Klima, Arten- und Biotope und Landschaftsbild Rechnung zu tragen. Der notwendige Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.	<b>mittel - hoch</b>	

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rosenharz	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 1,0 ha
----------------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------------

**5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie**

<p>Die Planung mit Einfamilienhäusern sieht eine lockere Bebauung vor und einen Erhalt der Obstbäume wenn möglich. Die Abrundung verdeckt die sehr hohen Gebäudekomplexe der St. Gallus Hilfe und bildet einen abgestuften Übergang in die freie Landschaft. Die angrenzenden Streuobstwiesen bilden einen weichen Übergang in die reich strukturierte Landschaft.</p> <p>Die Überplanung stellt einen Eingriff in eine gewachsene Streuobstweise dar. Sie ist jedoch Bestandteil der Zielvereinbarung der Stiftung Liebenau bzw. der St. Gallus-Hilfe mit dem Landkreis Ravensburg und den maßgeblichen Förderbehörden des Landes Baden-Württemberg, welche die Modernisierung, Dezentralisierung und Öffnung des Orts Rosenharz vorsieht. Das Ausweisen eines Baugebiets und das Schaffen von Bedingungen für Inklusion war eine wesentliche Voraussetzung für das Zustandekommen der Zielvereinbarung und für die Unterstützung und Förderung der Modernisierung des Orts Rosenharz durch den Landkreis und das Land Baden-Württemberg. Am Ort Rosenharz soll damit die Inklusion (Teilhabe und Begegnung) der dort lebenden Menschen weiter entwickelt und ausgebaut werden. Der Rosenharzer Sportplatz, die Grillstelle, Kirche oder Cafeteria sind Begegnungsstätten für Menschen mit und ohne Behinderung. Die Straße trennt den Ort Rosenharz in den „institutionellen Teil“ und das Wohngebiet. Das neue Wohngebiet auf dem vorgesehenen Gelände hebt die Trennung in einer gewissen Weise auf und ist ein wesentlicher Schritt in das nachbarschaftliche Leben von Menschen mit und ohne Behinderung.</p> <p>Im Gesamten lässt sich der Eingriff in die Schutzgüter als mittel bis hoch einstufen.</p> <p>Die Fläche wurde nach dem Scoping um die Hälfte verkleinert, um den Schutzgütern Klima, Arten- und Biotope und Landschaftsbild Rechnung zu tragen. Der notwendige Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich geeignet und landschaftsökologisch mit höherem Ausgleichsbedarf geeignet</b></p>	<p><b>A - B</b></p>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

**6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)**

Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche, pflanzliche Abschirmung zur Landesstraße L 335, Nisthilfen anbringen
Hinweise zur Kompensation	Obstbaumpflanzung erweitern Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nur bedingt möglich
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand Fläche würde in die Gesamtplanung der Stiftung Liebenau eingehen</p>
	<p><u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel - hoch</p> <p>Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.</p>

Gemeinde Bodnegg	Bezeichnung Rosenharz	Typ Wohnbaufläche	ca. 1,0 ha
Alternativenprüfung	Dieser Planbereich wird von der Stiftung Liebenau als der favorisierte Standort betrachtet, da die anderen Bereiche des Gesamtgeländes der Stiftung Liebenau anderweitig überplant bzw. genutzt werden. Zum Teil sind sie bereits überbaut, sollen für weitere Gebäude der Stiftung genutzt werden oder als Grünflächen / Sportflächen erhalten bleiben. Konkretisierungen dazu folgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.  Der Bereich ist im rechtswirksamen FNP 1999 als Sonderbaufläche dargestellt, die Ausweisung als Wohnbaufläche ist möglich. Nach dem Scopingtermin war die Fläche mit 2,1 ha enthalten und wurde dann im nordöstlichen Bereich reduziert auf 1 ha, um dem Denkmalschutz und der Kaltluftabströme Rechnung zu tragen.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

**Artenschutzrechtliche Zusammenfassung Wohnbaufläche Rosenharz (Büro Sieber, Stand 09/2013)**

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt, im Ortsteil Rosenharz westlich der bestehenden Gebäude im Bereich der Stiftung Liebenau einen Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet (WA) aufzustellen.

Zur Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen durch die o.g. Planung auf die Fauna wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten beauftragt. Dieses wurde vom Büro Sieber durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet wurden während der avifaunistischen Kartierung sechs Vogelarten nachgewiesen, die das unmittelbare Eingriffsgebiet als Brutlebensraum nutzen. Im Umfeld brüteten weitere 6 Arten.

Die Untersuchungen zur Fledermausfauna ergaben eine Jagdgebietenutzung von mindestens fünf Fledermausarten. Quartiere von Fledermäusen konnten nicht festgestellt werden.

Die folgende Tabelle zeigt die nachgewiesenen wertgebenden Arten:

Art Deutsche Bezeichnung	Wissensch. Artname	Gebietsnutzung	Schutzstatus Rote Liste D	BW	FFH-Anhang
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Jagdgebiet	n.g.	3	IV
Rauhautfledermaus/ Weißrandfledermaus	Pipistrellus nathusii/kuhlii	Jagdgebiet	n.g.	i/D	IV
Mausohrfledermäuse	Myotis spec.	Jagdgebiet	n.g.-1	1-3	IV, II
Großes Mausohr	Myotis myotis	Jagdgebiet	V	2	IV, II
Nyctaloid rufende	Eptesicus serotinus/	Jagdgebiet	G, V, D	2, i	IV
Fledermaus	Nyctalus noctula / leisleri / Vespertilio murinus			2, i	
Kleine/Große Bartfledermaus	Myotis mystacinus/brandtii	Jagdgebiet	V	3/1	IV

Schutzstatus Rote Liste Deutschland / Baden-Württemberg: 1= vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, V= Vorwarnliste, n.g.=nicht gefährdet, D=Daten unzureichend, G=Gefährdung anzunehmen, i=gefährdete, wandernde Tierart; (?)= Nachweis nur akustisch (nicht gesichert)

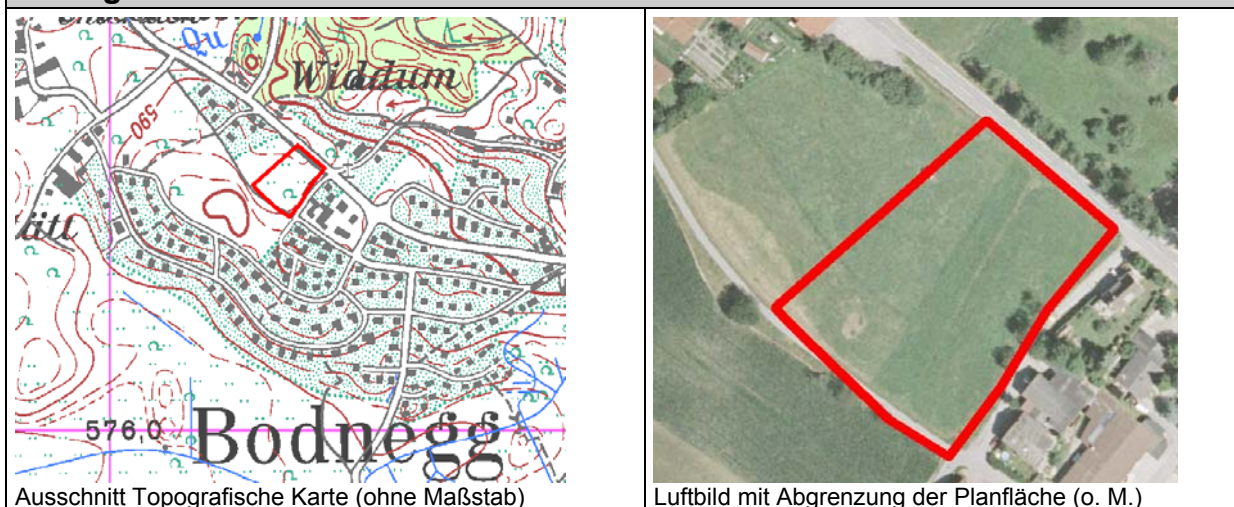
Art Deutsche Bezeichnung	Wissensch. Arname	Gebietsnutzung	Schutzstatus Rote Liste				
				D	BW/B	VRL	§
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Brut angrenzend	V		V/V		b
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Brut angrenzend	-		V/	-	b
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Nahrungsgast			-/V		s
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Nahrungsgast	-		V	-	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Brut angrenzend	V		V/		b
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Nahrungsgast	-		-/	-	s
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Brut angrenzend					b
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Durchzügler	-		V	V/-	b
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Nahrungsgast	-		V/	-	s
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Brut angrenzend			-/		b
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Brutvogel	-		V/v		b
Gilde Höhlenbrüter		Brutvögel	-		-	-	b
Gilde Zweigbrüter		Brutvögel	-		-	-	b
Gilde Nischenbrüter		Brut angrenzend	-		-	-	b

Schutzstatus: 1= Vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, V= Vorwarnliste, VRL: Vogelschutzrichtlinie, §: nach Bundesnaturschutzgesetz besonders (b) bzw. streng (s) geschützt

Durch das Vorhaben werden Brutstätten von ubiquitären höhlenbrütenden Vogelarten (Kohlmeise und Blaumeise), von ubiquitären zweigbrütenden Vogelarten (Amsel, Rotkehlchen, Buchfink und Wacholderdrossel) sowie Nahrungshabitate für weitere betroffene Vogel- und Fledermausarten beeinträchtigt. Der Verlust von Brutstätten der Höhlenbrüter muss durch die Installation von Nisthilfen ausgeglichen werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu umgehen. Um eine Tötung von Tieren zu vermeiden, sind Gehölzfällungen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Für Vögel und Fledermäuse ist bei Berücksichtigung bzw. Durchführung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Artenschutzmaßnahmen kein Eintritt von Verbotstatbeständen zu erwarten.

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Widdum	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
----------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, an der Durchfahrtsstraße (L 335)
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Gewerbliche Planfläche 0,3 ha Landwirtschaftliche Fläche 0,3 ha
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Topografie an der Landesstraße L 335, Standort für Mischnutzung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Grünland Nordosten: Standort direkt angrenzend an L 335 Südwesten: landwirtschaftlicher Weg Südosten: Mischbau- und Gewerbefläche
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 möglich, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich. <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Ravensburger Straße) an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an die östlich gelegene bestehende Bebauung entlang der Landesstraße
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für Mischbaunutzung

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Widdum	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
----------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung des südwestlich verlaufenden Wirtschaftsweges als Rad- und Wanderweg</li> <li>• Lage im Immissionsbereich der Landesstraße L 335</li> <li>• Nordwesten Bebauung angrenzend</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenschutz: sehr starke Verwitterung, Wasserspeichervermögen, Kennwerte 50/55</li> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Jungmoränengebiet</li> <li>• moorige Beschaffenheit des Untergrunds (LMo)</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Windströmungen in Richtung Nordwesten, Planfläche liegt jedoch nicht in der Hauptströmungsrichtung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Plangebiet wird als Weideland genutzt, geringe Biotopausstattung Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	gering - mittel
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Weideland, das allerdings mit angrenzendem Rad- und Wanderweg zum Naherholungsverbundsystem gehört. Einsehbarkeit von der Landesstraße	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt  <u>Hinweis des Regierungspräsidiums, Archäologische Denkmalpflege (Mittelalterarchäologie):</u> „Im Planungsgebiet weisen sowohl der Flurname als auch der Lidar-Scan auf einen ehemaligen Weiher hin (Prüffallfläche).“	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<b>mittel</b>

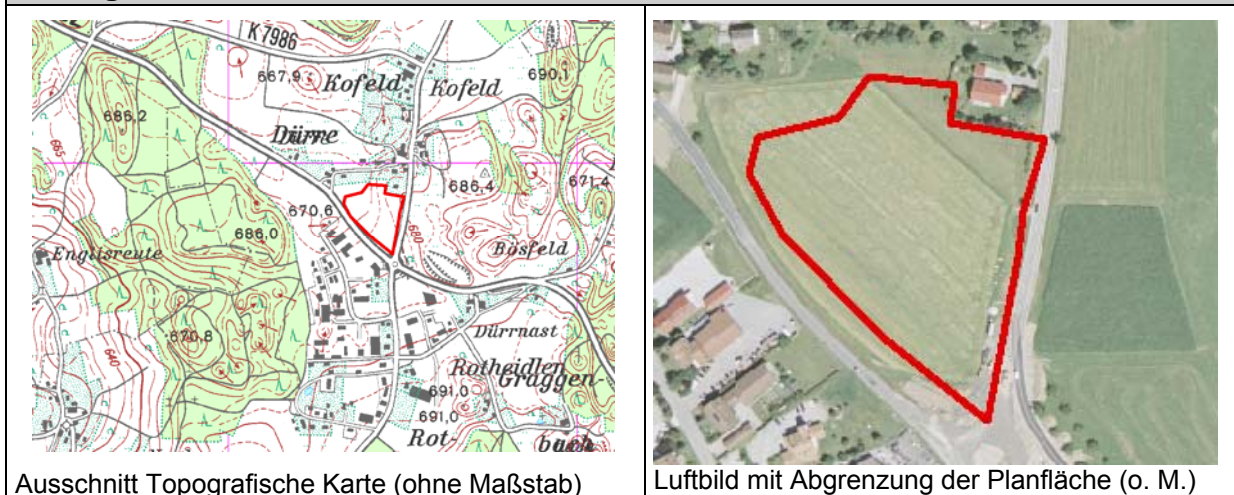
<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für eine Mischnutzung  Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz  Bereiche mit mooriger Beschaffenheit des Untergrunds für Bebauung weniger geeignet  <b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch als Mischbaufläche geeignet</b>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Bodnegg	Widdum	Mischbaufläche	0,6 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	--		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		



<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Kofeld Süd	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 2,0 ha
----------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, nördl. Rotheidlen
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland (teils Acker)

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Freifläche an der B 32 und L 326 für Gewerbeentwicklung gut geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Im Westen B 32 und im Osten L 326 angrenzend, nördlich angrenzend Mischbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Direkter Anschluss an Verkehrskreislauf nördlich des Gewerbegebietes Rotheidlen, wodurch Planfläche gut erschlossen werden kann Planfläche Kofeld Süd angrenzend an L 326 und B 32 → Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32 und L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung der Flächen kann nur über einen neuen Anschluss an die L 326 angebunden werden. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das Einvernehmen (Lage des Anschlusses, Linksabbiegespur) ist mit der Straßenbauverwaltung im Bebauungsplanverfahren herzustellen.“</li> <li>• <u>Hinweis Zweckverband Haslach-Wasserversorgung:</u> „Im Plangebiet verläuft eine Wasserleitung DN 150, die im Zuge einer Erschließung umgelegt werden müsste.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen
Konflikte	
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326 und B 32, Abstimmung mit Straßenbau (RP) erforderlich

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Kofeld Süd	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 2,0 ha
----------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------

#### 4 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzendes Mischgebiet im Norden</li> <li>• Lage im Immissionsbereich der B 32 und L 326</li> <li>• stark vorbelastet</li> <li>• keine Erholungseinrichtungen vorhanden</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere bis hohe Bedeutung der Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: nördlich lehmiger Sand - Lehm, südlich Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Würmeiszeitliche Schotter, Niederterrassen (Wg) mit mittelgründigen Böden</li> <li>• Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	In der Klimafibel (2010) sind zur Planfläche keine Restriktionen genannt	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgeräumte Landschaft an der B 32 und der L 326</li> <li>• Nutzung als Maisacker</li> <li>• Auf der Fläche wurde nur die Rabenkrähe kartiert; alle weiteren Arten waren im westlich gelegen Wald/Waldrand (s. B-1b Kofeld West in Kapitel 8)</li> </ul>	gering
Landschaftsbild und Erholung	Weite Einsehbarkeit des strukturarmen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Geländes. Hohe Belastung durch B 32 im Süden sowie K 7986 im Osten	gering
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Geringe landschaftsökologische Beeinträchtigung gegenüber einer gewerblichen Erweiterung	<b>mittel</b>

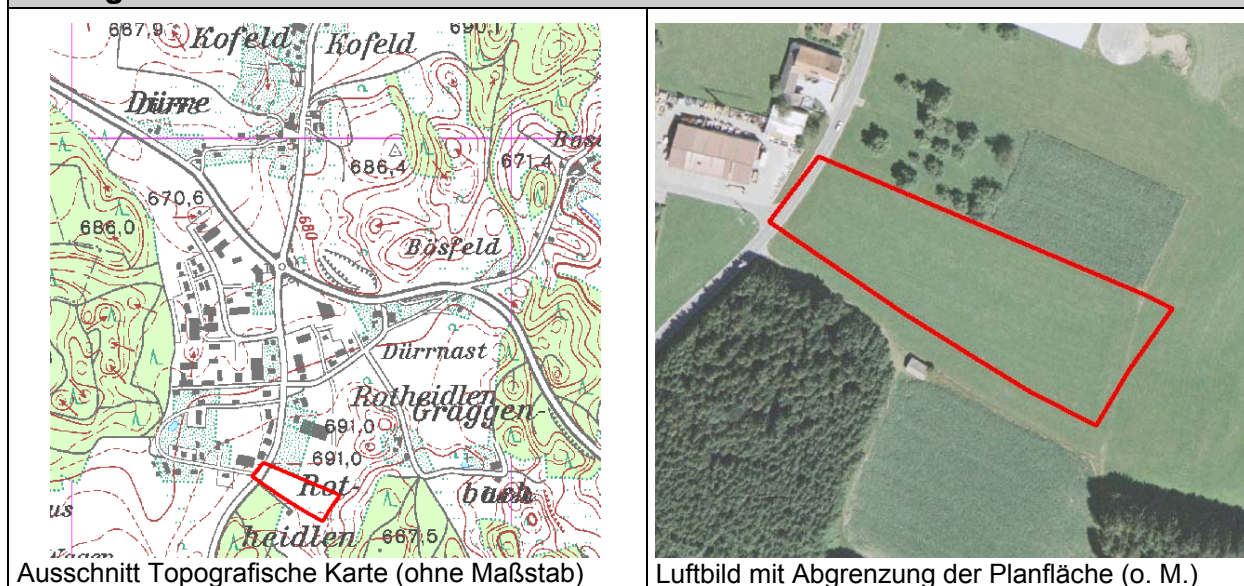
#### 5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

<p>Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326 und B 32, Abstimmung mit Straßenbau (RP) erforderlich</p> <p>Es ist ein breiter Grüngürtel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entlang der B 32 südlich der Planfläche "Kofeld Süd" festzusetzen, um ein Zusammenwachsen von Kofeld und Rotheidlen optisch zu unterbinden.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Gewerbeerweiterung geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Bodnegg	Kofeld Süd	Gewerbefläche	2,0 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Flächenverbrauch durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimieren, gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Voraussichtlich Kompensationsbedarf außerhalb der Planfläche Es ist ein breiter Grüngürtel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entlang der B 32 südlich der Planfläche "Kofeld Süd" festzusetzen, um ein Zusammenwachsen von Kofeld und Rotheidlen optisch zu unterbinden.		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel "Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen" dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rotheidlen Süd	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 1,1 ha
----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, südlich Rotheidlen
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünfläche

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Im südöstlichen Bereich tangiert Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege die Planfläche
Flächennutzungsplan 1999	Darstellung als landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche direkt angrenzend an bestehenden Gewerbeschwerpunkt der Gemeinde Bodnegg an der L 326 - für abschließende Gewerbeentwicklung im Südosten von Rotheidlen geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Im Westen L 326 angrenzend, nördlich angrenzend Gewerbegebiet <i>Rotheidlen V</i> , östlich und südlich landwirtschaftliche Flächen bzw. im Südwesten noch Wald
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die L 326 <u>Hinweis des Regierungspräsidiums Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über den bestehenden Anschluss des Gewerbegebiets Rotheidlen „Birkenstraße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Der Straßenbaulastträger kann sich an den Kosten eventuell notwendig werdender zusätzlicher aktiver oder passiver Schallschutz- oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen aufgrund der Vorbelastung nicht beteiligen.“

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Rotheidlen Süd	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 1,1 ha
Städtebauliche Einbindung		Arrondierung der bestehenden Gewerbeflächen	
Konflikte		Zukünftig keine Erweiterungsmöglichkeit (siehe Restriktion durch Regionalplanung)	
<b>Beurteilung Städtebau</b>		Standort für Gewerbeerweiterung geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung an L 326	

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzendes Gewerbegebiet im Norden</li> <li>• Lage im Immissionsbereich der L 326</li> <li>• Keine Wohnbebauung angrenzend</li> <li>• keine Erholungseinrichtungen vorhanden</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Bedeutung der Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart nördlicher Bereich: lehmiger Sand - Lehm</li> <li>• Bodenart südlicher Bereich: Lehm</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schotter des Riss-Würm-Komplexes</li> <li>• Sandiger Kies mit meist geringen Schluffgehalten und Sandlagen und -linsen</li> <li>• Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	In der Klimafibel (2010) sind zur Planfläche keine Restriktionen genannt	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Biotopausstattung</li> <li>• im Süden angrenzend Wald</li> <li>• Östlicher Bereich Teil des Biotopvernetzungs Konzeptes Baden-Württemberg: Arrondierung eines mittel feuchten Standortkomplexes mit einer Distanz von 1.000 m</li> </ul>	gering
Landschaftsbild und Erholung	Fläche arronidert das bestehende Gewerbegebiet, das vorhandene Waldstück im Süden schließt den Siedlungsbereich ab	gering
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe landschaftsökologische Beeinträchtigung gegenüber einer gewerblichen Erweiterung</li> <li>• Der erforderliche Waldabstand ist einzuhalten</li> </ul>	<b>gering</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort direkt angrenzend an bestehenden Gewerbeschwerpunkt Rotheidlen der Gemeinde Bodnegg, abschließende Gewerbeerweiterung nach Südosten geeignet, keine Ortsdurchfahrten betroffen, direkte Anbindung über L 326 und Verkehrskreis im Norden an B 32 Geringe landschaftsökologische Beeinträchtigung gegenüber einer gewerblichen Erweiterung → Der erforderliche Waldabstand ist einzuhalten <b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Gewerbeerweiterung geeignet</b>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Bodnegg	Rotheidlen Süd	Gewerbefläche	1,1 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Flächenverbrauch durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimieren, gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Kompensationsbedarf außerhalb der Planfläche erforderlich		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, Nutzung als landwirtschaftliche Fläche		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Bauhof	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	--	----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Bodnegg, im Westen des Orts im Anschluss an bestehenden Bauhof
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Weideland

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotopie nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Topografie, Standort für Erweiterung Bauhof geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Bebauung Nordosten: Standort direkt angrenzend an L 335 Südwesten: landwirtschaftlicher Weg Südosten: Weideland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über Landesstraße L 335 möglich, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich. <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Ravensburger Straße) an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehende Bebauung im Nordwesten, sinnvoller Anschluss an Bauhof bei Bedarfserweiterung

<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Bauhof	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,5 ha
Konflikte		Möglicher Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und Bauhofsbetrieb, allerdings führt die An- und Abfahrt zum Bauhof über den Bestand und ist Wohngebietsabgewandt. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	
<b>Beurteilung Städtebau</b>		<b>Standort geeignet für eine Erweiterung des Bauhofs</b>	

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung des südwestlich verlaufenden Wirtschaftsweges als Rad- und Wanderweg</li> <li>• Lage im Immissionsbereich der Landesstraße L 335</li> <li>• Nordwesten Bebauung angrenzend</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenschutz: sehr starke Verwitterung, Wasserspeichervermögen, Kennwerte 50/55</li> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Jungmoränengebiet</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Windströmungen in Richtung Nordwesten, Planfläche liegt jedoch nicht in der Hauptströmungsrichtung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Plangebiet wird als Weideland genutzt, geringe Biotopausstattung Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz	gering - mittel
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Weideland, das allerdings mit angrenzendem Rad- und Wanderweg zum Naherholungsverbundsystem gehört. Einsehbarkeit von der Landesstraße	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt <u>Hinweis des Regierungspräsidiums, Archäologische Denkmalpflege (Mittelalterarchäologie):</u> „Im Planungsgebiet weisen sowohl der Flurname als auch der Lidar-Scan auf einen ehemaligen Weiher hin (Prüffallfläche).“	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<b>mittel</b>



<b>Gemeinde</b> Bodnegg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Bauhof	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	--	----------------------------	----------------------

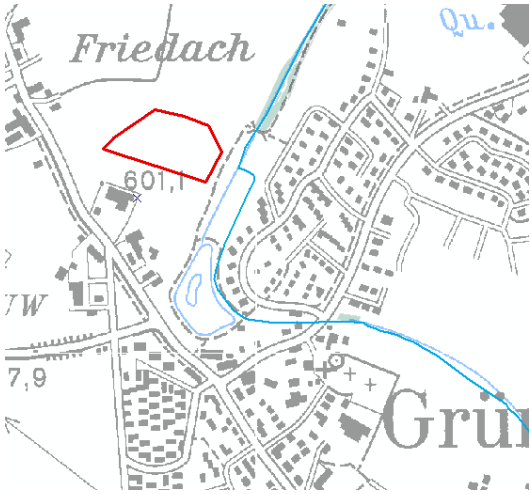

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort geeignet für eine Erweiterung des Bauhofs</li> <li>• Geringe bis mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</li> <li>• Möglicher Nutzungskonflikt zwischen Wohnnutzung und Bauhofsbetrieb. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> </ul> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für Erweiterung Bauhof geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	--
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

### 8.3.2 Steckbriefe Gemeinde Grünkraut

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Am Dorfmarkt	Wohnbaufläche	1,3 ha

#### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, nordwestlich der Ortslage
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

#### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Westen: Weideland mit Obstbäumen</li> <li>• Norden: Grünland intensiv</li> <li>• Osten: Scherzach mit dichtem Baumbestand und Gehölz (Heckenbiotop)</li> <li>• Süden: geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> (Bestand Grünland intensiv)</li> </ul>
Erschließung / Infrastruktur	<p>Anbindung an Landesstraße L 335 (Ravensburger Straße), innere Erschließung müsste über die geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> erfolgen, ebene Topografie begünstigt Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung ist innerörtlich über die geplante Straße „Am Dorfmarkt“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Am Dorfmarkt	Wohnbaufläche	1,3 ha
Städtebauliche Einbindung	Anschluss erst gegeben, wenn die geplante Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i> erschlossen und bebaut ist		
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis Landwirtschaftsamt: "Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen / genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen."</li> </ul>		
Beurteilung Städtebau	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, jedoch erst nach Erschließung und Bebauung der geplanten Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i>		

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Planfläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ohne Erholungsfunktion, östlich angrenzend strukturreicher Auenbereich der Scherzach	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>Bodenart: sandiger Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIb</li> <li>Moränensediment</li> <li>Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> <li>Gewässerabstand zur Scherzach ist berücksichtigt</li> </ul>	mittel
Klima	Östlicher Bereich Kaltluftentstehungsfläche	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Intensiv genutzte Grünlandfläche, die westlich angrenzende Obstwiese wird durch eine Überbauung der Planfläche voraussichtlich beeinträchtigt, da auch die Vernetzung zur Scherzach mit hoher Biotopausstattung abgeschnitten wird</p> <p>Kartierte Vogelarten: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Grünfink, Grünspecht, Haussperling, Kohlmeise, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Star, Stieglitz</p>	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Grünland, weite Einsehbarkeit	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Biotopausstattung, die jedoch im Biotopverbundsystem eine Vernetzungsfunktion spielt. Die Fläche stellt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung dar, die jedoch durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet gemindert werden kann.	<b>mittel</b>

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Am Dorfmarkt	Wohnbaufläche	1,3 ha

### 5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

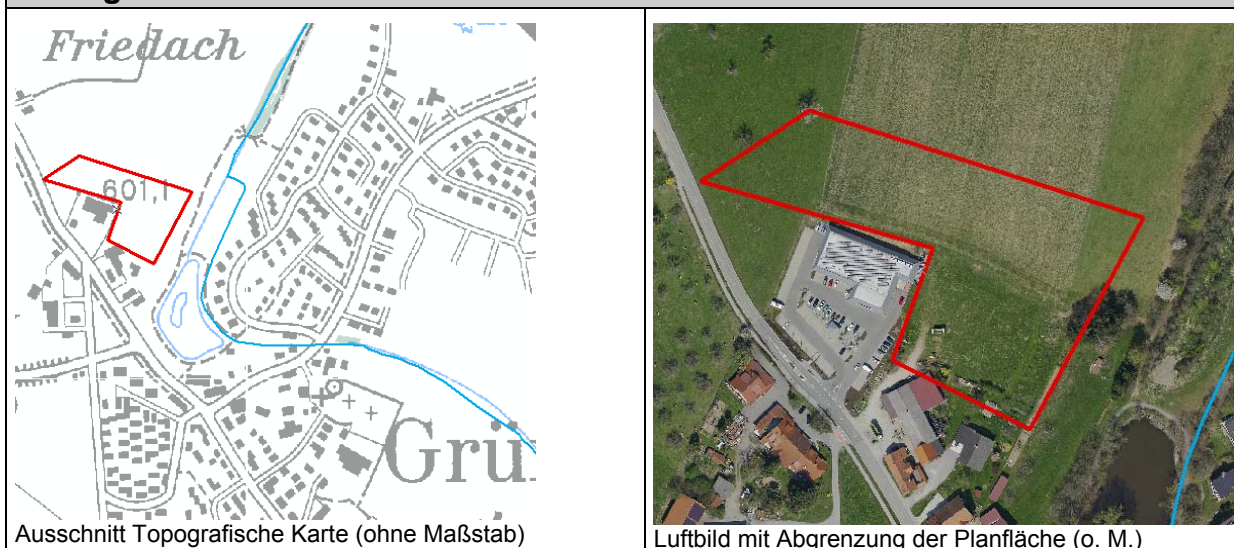
<p>Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, jedoch erst nach Erschließung und Bebauung der geplanten Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i>.</p> <p>Eine Voraussetzung zur Erweiterung der Wohnbaufläche ist, dass südlich der B 32 keine Gewerbeansiedlung stattfindet.</p> <p>Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Biotopausstattung, die jedoch im Biotopverbundsystem eine Vernetzungsrolle spielt. Die Fläche stellt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung dar, die jedoch durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet gemindert werden kann.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p>	<b>A</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

### 6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)

Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Grüngürtel nach Norden zur Abschirmung der Fläche in Richtung B 32, gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche mit Vernetzungsstrukturen zwischen Streuobst im Westen und Auenbereich der Scherzach im Osten
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich, Ortsrandeingrünung nach Nordosten auf Bebauungsplanebene festsetzen und Vernetzungsstrukturen zwischen westlicher Obstwiese und östlich verlaufender Scherzach mit dichtem Baumbestand
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Am Dorfmarkt	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 1,5 ha
------------------------------	------------------------------------	------------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, nördöstliche Ortslage
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Grünland intensiv Nordwesten: Streuobst Südwesten: bestehendes Gewerbegebiet mit EdekaMarkt, Parkplatz und anschließender Ravensburger Str. L 335 Süden: Mischbebauung Osten: Scherzach bzw. Dorfweiher mit dichtem Gehölzbestand (Heckenbiotop)
Erschließung / Infrastruktur	Fläche ist über die L 335 (Ravensburger Straße) erschließbar <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss „EdekaMarkt / Am Dorfmarkt“ an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“
Städtebauliche Einbindung	Ausweisung stellt zwar eine weitere Ausdehnung des Ortsrandes nach Nordosten dar - um den Hauptort zu stärken, wurde auf eine Ausweisung in Liebenhofen verzichtet.

<b>Gemeinde</b> Grünkaut	<b>Bezeichnung</b> Am Dorfmarkt	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 1,5 ha
Konflikte		Zu nahe Bebauung nach Osten beeinträchtigt die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG erheblich, einige Obstbäume im südlichen Bereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen / genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>	
<b>Beurteilung Städtebau</b>		Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung	

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Intensiv genutzte Planfläche ohne Bedeutung für die Erholung, Ortsmitte fußläufig gut erreichbar	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: sandiger Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B</li> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> <li>• Gewässerabstand zur Scherzach ist berücksichtigt</li> </ul>	mittel
Klima	Östlicher Bereich Kaltluftentstehungsfläche	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche, die westlich angrenzende Obstwiese wird durch eine Überbauung der Planfläche voraussichtlich beeinträchtigt, da auch die Vernetzung zur Scherzach mit guter Biotopausstattung abgeschnitten wird	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Nur nach Norden freier Blick, jedoch auf ausgeräumte Landschaft mit geringer Strukturierung, einige Baumreihen und Hecken	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschafts-ökologie</b>	Die Erweiterung der bestehenden Bebauung nach Norden zeigt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Flächenversiegelung dar. Im Ausgleichskonzept müssen auf Ebene des Bebauungsplans Vernetzungslinien zwischen Streuobst im Westen und der Scherzach im Osten geschaffen werden	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung. Die Erweiterung der bestehenden Bebauung nach Norden zeigt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Flächenversiegelung dar. Im Ausgleichskonzept müssen auf Ebene des Bebauungsplans Vernetzungslinien zwischen Streuobst im Westen und der Scherzach im Osten geschaffen werden <b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Am Dorfmarkt	Mischbaufläche	1,5 ha

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Ortsrandeingrünung nach Westen auf Bebauungsplanebene festsetzen Vernetzungslinien zwischen Streuobst im Westen und Scherzachau im Osten schaffen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Einzelhandel	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 0,2 ha
------------------------------	--	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, westlich angrenzend an Edekamarkt und L 335
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Zone III B
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Ravensburger Str. L 335 Norden: Grünland intensiv Osten: bestehendes Gewerbegebiet mit Edekamarkt und Parkplatz
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über vorhandenen Parkplatz des Edekamarktes, ebene Topografie begünstigt gewerbliche Erschließung, Kurze fußläufige Verbindung zur Ortsmitte <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 335. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss „Edekamarkt / Am Dorfmarkt“ an die L 335. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkte Lage an der Ravensburger Str. L 335, direkter Anschluss an vorhandenes Gewerbegebiet Edekamarkt
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für eine gewerbliche Erweiterung zur Einzelhandelsnutzung sehr gut geeignet



<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Einzelhandel	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 0,2 ha
------------------------------	--	-----------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Erweiterung des Drofmarktes als sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Angebotes, derzeit besitzt Fläche keine Erholungsfunktion an der L 355 und am Parkplatz	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: sandiger Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet Zone III □</li> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> <li>• Gewässerabstand zur Scherzach ist berücksichtigt</li> </ul>	mittel
Klima	Keine Relevanz aufgrund der geringen Größe und direktem Anschluss an Gewerbe und L 335	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Planfläche intensiv genutztes Grünland, Geringe Biotopausstattung, Westlich der Planfläche über die L 335 sind Streuobstflächen vorhanden (Streuobstbestand Prior: 1 des Zielartenkonzeptes Lkr. Ravensburg)	gering
Landschaftsbild und Erholung	Ausgeräumte Landschaft, Vorbelastung durch Gewerbe, Parkplatz und L 335	gering
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Die geplante Erweiterung stellt eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Angebotes dar, womit das Nahversorgungsangebot weiter gebündelt wird. Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt kann an anderer Stelle kompensiert werden.	<b>mittel</b>

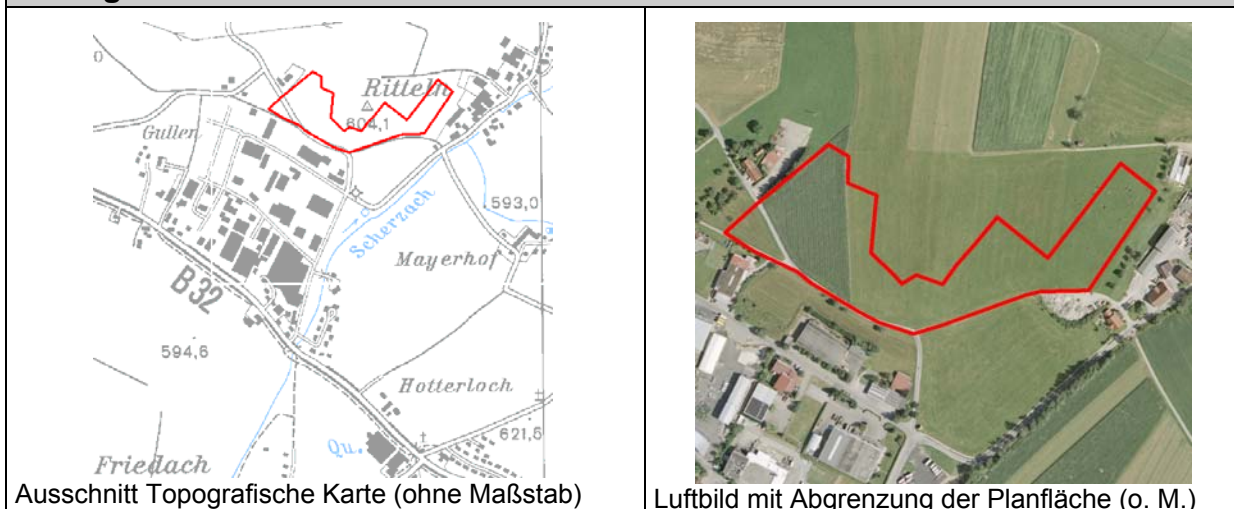
<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<p>Standort für eine gewerbliche Erweiterung mit Einzelhandelsnutzung gut geeignet Die geplante Erweiterung stellt eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Angebotes dar, womit das Nahversorgungsangebot für die Gemeinde Grünkraut weiter gebündelt wird. Fußläufige Anbindung an die Ortsmitte gegeben</p> <p><b>→ Standort für Erweiterung Einzelhandel städtebaulich und landschaftsökologisch gut geeignet</b></p>	<b>A</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Erweiterung Einzelhandel	Gewerbefläche	0,2 ha

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Eingrünung der Planfläche Dachflächen begrünt herstellen
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt kann an anderer Stelle kompensiert werden.
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Gullen VII	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 3,7 ha
------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Nördlich des Gewerbegebiets Gullen, südwestlich des Ortsteils Ritteln
	Relief	Bewegte Topografie (kleiner Moränenhügel)
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt, östlicher Bereich Acker

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbliche Baufläche im Südwesten (1999), die im Zuge einer Änderung zugunsten einer östlich gelegenen Baufläche 2010 wieder herausgenommen wurde</li> <li>Darstellung als landwirtschaftliche Fläche</li> </ul>
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Durch die Ausgrenzung des Moränenhügels ist eine Erschließung unproblematisch, Abrundung des bestehenden Gewerbebestandorts
Angrenzende Nutzung / Struktur	Süden: Gewerbefläche Osten: Teilort Ritteln Westen: Wohnhaus und Gewerbebetrieb mit Lagerflächen Norden: Grünland auf Moränenhügel
Erschließung / Infrastruktur	Über die Schlierer Straße (ca. 700m) ist die B 32 erreichbar. Einseitig erschlossene Straße (Groppacher Straße) wird genutzt und an das Gewerbegebiet Gullen VI angeschlossen. <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung des Gewerbegebiets Gullen „Schlierer Straße“ vorzusehen.“</li> </ul>

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Gullen VII	Gewerbefläche	3,7 ha
Erschließung / Infrastruktur	Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“ <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelspannungskabel der Netze BW tangieren die Planfläche</li> <li>• TWS Netz GmbH, Ravensburg: Gasleitung verläuft von dem Scheitelpunkt Gropbacher Straße / Schlierer Straße durch die Planfläche Richtung Nordosten</li> </ul>		
Städtebauliche Einbindung	Direkte Anbindung an den Gewerbestandort Gullen		
Konflikte	Evtl. Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner des Ortsteils Ritteln und das westlich angrenzende Wohnhaus		
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Städtebaulich geeignet aufgrund der Ausgrenzung des Moränenhügels		

#### 4 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Bereich nördlich des Plangebiets Naherholungsgebiet für den Ortsteil Ritteln	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere bis hohe Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente</li> <li>• Hydrogeologie: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Für die Planfläche sind laut der Klimafibel (2010) keine Eintragungen vorhanden	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensiv genutztes Grünland auf Moränenkuppe, westlicher Bereich intensive Ackerlandnutzung</li> <li>• Brutvögel wurden bei vier Begehungen im Jahr 2012 nicht kartiert, nur vereinzelt Nahrungsgäste</li> <li>• Geringe Biotopausstattung</li> </ul>	gering - mittel
Landschaftsbild und Erholung	Durch Feldwege erschlossenes Naherholungsgebiet, markanter Moränenhügel Angrenzendes Gewerbegebiet stellt Vorbelastung dar	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Die Ausgrenzung des Moränenhügels reduziert die Eingriffe in den Naturhaushalt beträchtlich, da keine sensiblen Bereiche überbaut werden.	<b>mittel</b>

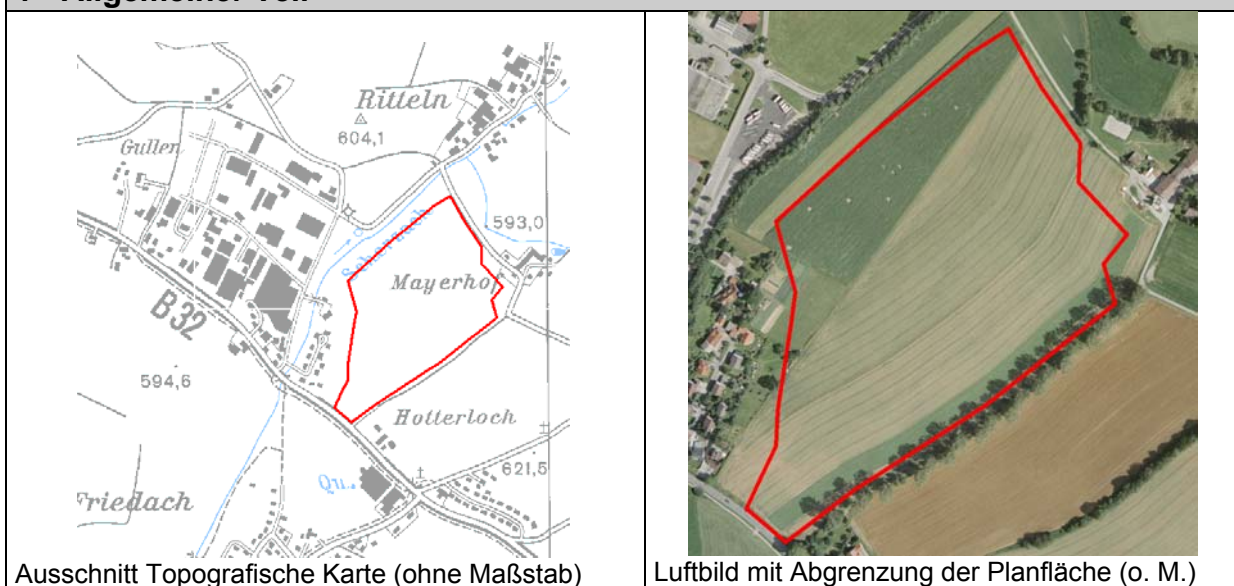
#### 5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

<p>Städtebaulich geeignet aufgrund der Ausgrenzung des Moränenhügels, evtl. immissionsschutzrechtliche Konflikte zum Ortsteil Ritteln und dem angrenzenden Wohnhaus werden über ein Schallschutzgutachten geregelt.</p> <p>Die Ausgrenzung des Moränenhügels reduziert die Eingriffe in den Naturhaushalt beträchtlich, da keine sensiblen Bereiche überbaut werden.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch als Abrundung des Gewerbestandorts Gullen nach Norden geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Grünkraut	Gullen VII	Gewerbefläche	3,7 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Bodenmanagement beachten Eingrünung der Planfläche nach Norden		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Grünkraut	<b>Bezeichnung</b> Gullen Ost	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 12,4 ha
------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	-----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Grünkraut, östlich des Gewerbegebiets Gullen
	Relief	Relativ eben
	Realnutzung	Intensiv genutzte Ackerfläche

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Relativ ebene Fläche, die sich für eine gewerbliche Erschließung gut eignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Weg und Aussiedlerhof Westen: Scherzach und Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet Gullen Süden: B 32 und Aussiedlerhof Hottenloch Osten: Wohngebiet Rößlerhalde und Wirtschaftsweg
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über die Schlierer Straße und direkte Anbindung an B 32</li> <li>• Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der B 32. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung des Gewerbegebiets Gullen „Schlierer Straße“ vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>

Gemeinde Grünkraut	Bezeichnung Gullen Ost	Typ Gewerbefläche	ca. 12,4 ha
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Prognose des Verkehrsgutachtens kommt zu einem noch verträglichen Ergebnis:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Prognose-Nullfall plus werden für die beiden Gewerbegebiete „Gullen VII“ rund 600 Kfz/24 h und „Gullen Ost“ rund 2.100 Kfz/24 h als Neuverkehrsaufkommen (jeweils im Querschnitt) abgebildet. Damit erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der Schlierer Straße im Zulauf zur B 32 von im Prognose-Nullfall rund 6.200 Kfz/24 h auf rund 8.900 Kfz/24 h.</li> <li>Im Erschließungsfall ist die bestehende Lichtsignalanlage an der Einmündung zur B 32 hinsichtlich der leistungsfähigen Abwicklung zu überprüfen und ggf. anzupassen. Ein neuer, zusätzlicher Anschluss an die B 32 erscheint erst im Zusammenhang mit der Erschließung weiterer, ggf. interkommunaler Gewerbeflächen eine sinnvolle Option.</li> </ul> </li> <li><u>Hinweis Zweckverband Haslach-Wasserversorgung:</u> „Für die Entwicklungsfläche "Gewerbegebiet Gullen Ost" kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von max. 1600 l/min bereitgestellt werden. Für darüber hinausgehende Wassermengen müssten detaillierte Untersuchungen veranlasst und das Rohrleitungsnetz aufdimensioniert werden.“</li> </ul>		
Städtebauliche Einbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Denkbare Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets direkt an der B 32</li> </ul>		
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konfliktpotenzial mit Anwohnern in Gullen und den Ausiedlerhöfen sowie den Bewohnern von Rößlerhalde → Abrückung der Bebauung</li> <li><u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen / genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>		
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Aufgrund der guten Anbindung an Bundesstraße als Gewerbebestandort geeignet, doch das Konfliktpotenzial mit den Anwohnern muss durch eine Eingrünung minimiert werden.		

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellt aufgrund der Vorbelastung der B 32 kein nennenswertes Erholungspotenzial dar. Lediglich der Weg im Norden sowie der Weg entlang der Baumallee, vorbei am Mayerhof, wird als Spazierweg genutzt. Für die Bewohner von Gullen, Ritteln, Hottenloch und Mayerhof stellt eine Entwicklung der Fläche eine zusätzliche Belastung dar	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standort mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>Bodenart: sandiger Lehm</li> </ul>	hoch

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Grünkraut	Gullen Ost	Gewerbefläche	12,4 ha
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Auf Ebene des Bebauungsplans im Osten festgesetztes Überschwemmungsgebiet beachten</li> </ul>		mittel
Klima	Im südwestlichen Teil der Planfläche sind in der Klimafibel (2010) Hangabwinde bis zur Baumallee (östlich in der Planfläche) eingetragen		mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutende Fläche im Biotopverbund des Raumes durch umliegende Biotope und Scherzachau im Westen,</li> <li>• Scherzachau begründet</li> <li>• Östlich Randlage Neuntötergebiet Priorität 2 des Zielartenkonzeptes Lkr. RV</li> <li>• Hinweis: Pappelallee wurde 2012 gefällt und durch junge Kirschbaumreihe ersetzt</li> </ul>		mittel - hoch
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftspotenzial Scherzach ausbaufähig, ortscharakteristische Einzelgehöfte (Rößler und Mayerhof), Feldhecke sw Rößler ergeben strukturreiche Landschaft, Beeinträchtigung durch B 32 im Süden		mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt		--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Eine gewerbliche Nutzung würde zum einen einen erheblichen Eingriff in die Biotopstruktur des Geländes (Zerschneidung), und zum anderen eine Gefährdung für die Artenvielfalt und die Möglichkeit der Zielartenetablierung darstellen. Ebenso stellt eine Bebauung einen nicht unerheblichen Eingriff in Boden und Grundwasser dar und könnte eine Verschlechterung des geschützten Gewässers darstellen.		<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<p>Jede Gewerbeerweiterung stellt einen Eingriff in den Boden-, Wasser- und Naturhaushalt dar. Das im Rahmen der Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030 erstellte Gewerbeflächenkonzept untersuchte für den Standort Gullen 5 Flächen für eine pot. Gewerbeerweiterung. Der Standort Gullen Ost stellte sich dabei als die verträglichste und optimalste Planfläche heraus.</p> <p>Durch entsprechende Abstände zur Scherzach und Wohnbebauung und eine dichte Eingrünung und Durchgrünung kann der Eingriff minimiert werden.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine kommunale wie interkommunale Gewerbegebietserweiterung geeignet</b></p>	<b>A</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	





<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Grünkraut	Gullen Ost	Gewerbefläche	12,4 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichend Abstand zu Wohnbauflächen einhalten</li> <li>• Ausreichenden Puffer zur neuen Baumallee einhalten</li> <li>• Vorhandene Gehölzstrukturen erhalten</li> <li>• Auf Ebene des Bebauungsplans im Osten festgesetztes Überschwemmungsgebiet beachten</li> <li>• Ausreichender Abstand zum Gewässer</li> </ul>		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet nur teilweise möglich Ortsrandeingrünung nach Nordosten auf Bebauungsplanebene festsetzen		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

### 8.3.3 Steckbriefe Gemeinde Schlier

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Umnutzung Sägewerk Schilling	<b>Typ</b> Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	<b>ca.</b> 1,0 ha
----------------------------	---	--	----------------------

#### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, südwestlich des Teilorts Unterankereute, Weiler Kehrenberg
	Relief	Fläche leicht nach Südwesten abfallend
	Realnutzung	Intensiv genutzte Gewerbenutzung durch das Sägewerk

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 1996	-- (westlich angrenzend schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege)
Flächennutzungsplan 1999	-- Außenbereich → keine Darstellung als Art der baulichen Nutzung im rechtswirksamen FNP
Schutzgebiete	-- (westlich angrenzend LSG "Lauratal und Rößler Weiher")
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	-- (westlich befindet sich in ca. 250 m Entfernung das FFH-Gebiet Teilfläche "Altdorfer Wald" Nr. 8124341 (01.01.2005))
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	-- (südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet "Fohrenösch-Spinnenhirn" Nr. 436030 (RVO vom 27.09.1980))
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG BW	-- (südwestlich gelegenes flächenhaftes Naturdenkmal Nr. 84360690005 "Kehrenberger Weiher", Größe 1,9 ha)
Boden- und Kulturdenkmale → Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)	-- (südlich angrenzend Kulturdenkmal „ Stiller Bach“ - Kulturdenkmal der Mittelalterarchäologie nach § 2 DSchG)

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Schlier	Umnutzung Sägewerk Schilling	Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	1,0 ha

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Betroffene Flurstücke	Gemarkung Schlier, hier Unterankenreute Flurstück 357/1 7.598 m <sup>2</sup> Flurstück 354/8 141 m <sup>2</sup> Flurstück 354/7 1.309 m <sup>2</sup> Flurstück 354/3 3.509 m <sup>2</sup> Flurstück 354/12 901 m <sup>2</sup>
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Relativ ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, bereits ca. 77% der Planfläche versiegelt, bestehende Kubatur ca. 13.600 m <sup>3</sup>
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Wohnhäuser mit Gärten, zugehörig zum Weiler Kehrenberg mit eigener Zufahrt auf die Landesstraße L 317; ein nicht mehr genutztes lw. Anwesen (vermietet), Norden: intensiv genutztes Grünland; Osten: intensiv genutztes Grünland; Süden: Bachlauf Kehrenberger Mühlkanal als südliche Begrenzung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende eigene Erschließung über Zufahrt zu bestehendem Sägewerk und Anschluss an die L 317 → keine zusätzliche Versiegelung für Zufahrt notwendig</li> <li>• Bestehender Gehweg zum Weiler Kehrenberg südlich der L317, auf Höhe der Zufahrt Sägewerk Schilling gibt es eine Querungshilfe, von dort läuft der Gehweg nördlich der L317 Richtung Ortsmitte Unterankenreute</li> <li>• Sägewerk ist über Druckleitung an die Freispiegelleitung von Ankenreute ins Lauratal angeschlossen</li> <li>• Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt: „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 317. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden Anschluss (Altdorfer Straße) an die L 317. Der Anschluss muss entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung ausgebaut werden (Linksabbiegespur). Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> <li>• Kundenumspannstation und Mittelspannungskabel der Netze BW befinden sich auf der Planfläche</li> <li>• Hinweis der ASDBW: eine BOS-Richtfunkstrecke verläuft durch die Planfläche</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehenden Weiler Kehrenberg (Wohnnutzung)
Konflikte	Bestehender Nutzungskonflikt (Lärm- und Verkehrsbelastung) zwischen Wohnnutzung Weiler Kehrenberg und Sägewerk Schilling → angedachte Umwandlung Sägewerk in lockere Wohnnutzung würde immissionsschutzbedingten Konflikt vermindern
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für Wohnnutzung → angedachte Umwandlung Sägewerk in lockere Wohnnutzung würde immissionsschutzbedingte Konflikte vermindern

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Umnutzung Sägewerk Schilling	<b>Typ</b> Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	<b>ca.</b> 1,0 ha
----------------------------	---	--	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<p>Nutzung der westlich verlaufenden Straße auch als Rad- und Wanderweg, eine Umwandlung des Gewerbebetriebes in eine lockere Wohnbebauung würde den immissionsschutzbedingte Konflikt abmildern und den Weiler abrunden.</p> <p>Vorhandene Landesstraße L 317 emittiert.</p> <p>Seit 1978 betreibt die Firma, die seit 1888 den Betrieb in dritter Generation führt, einen Imprägniertrog. Alle Auflagen wurden stets eingehalten. Die wesentlichen Bereiche wurden geteert, es wurden die teuersten Borsalze und Imprägniersalze verwendet, Quecksilber war nie im Einsatz.</p> <p>Es wurden weder Telegrafmasten noch Jägerzäune noch Eisenbahnbohlen imprägniert.</p> <p>Von Seiten des Landratsamtes liegt vom 23.11.2012 eine schriftliche Bestätigung vor, dass der überplante Bereich nicht im Altlastenregister geführt wird.</p>	gering - mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geomorphologie: Jungmoränengebiet</li> <li>• Hydrogeologische Einheit: Moränensedimente</li> <li>• Sandiger, schluffiger Kies in Verzahnung mit kiesigem sandigem Schluff und Ton, Porengrundwasserleiter mitmäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien, schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Für die betroffenen Flurstücke sind keine Bodenfunktionen eingetragen</li> </ul>	gering - keine Funktion
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente: Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Südlich des Planbereichs verläuft der Kehrenberger Mühlkanal (Gewässer 2. Ordnung), der aus der Quelle des Wasserschutzgebiets "Fohrenösch-Spinnenhirn" entspringt und im Kehrenberger Weiher (s. flächenhaftes Naturdenkmal) aufgestaut wird, bevor er die südliche Begrenzung der Planfläche bildet und in den Stillen Bach mündet.</li> </ul>	hoch
Klima	Relevante Frischluftströmungen in Richtung Westen	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umfeld: hochwertige Flächen wie flächenhaftes Naturdenkmal, FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, nach § 30 BNatschG geschützte Biotope</li> <li>• Plangebiet: überbaute und befestigte Flächen, kaum Grünstrukturen, die nicht erhaltenswert sind</li> <li>• Zielartenkonzept Lkr. Ravensburg: Südlich des Planbereichs befindet sich eine Fläche für den Lebensraumtyp Streuobst (Spinnenhirn)</li> <li>• Bei der Entwicklung dieser Baufläche muss beachtet werden, dass über die Gemeindestraße südlich vom Rößlerweiher eine Amphibienwanderung stattfindet. Im Bebauungsverfahren ist zu klären, ob eine Beeinträchtigung dieser Amphibienwanderung stattfindet und ggf. ein Ausgleich festzulegen ist.</li> </ul>	gering - mittel

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Schlier	Umnutzung Sägewerk Schilling	Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	1,0 ha
Landschaftsbild und Erholung	Die Umgebung der Planfläche zeichnet sich durch eine strukturreiche Landschaft mit vereinzelter Wohnbebauung, Grünland, Streuobst/Gehölzflächen, Gewässer aus. Die westlich verlaufende Straße durch Kehrenberg wird stark als Rad- und Wanderweg zum Naherholungsgebiet Rößler Weiher frequentiert. Die Einsehbarkeit von der höher gelegenen Landesstraße und den umliegenden Moränenhügeln auf die Planfläche ist groß.		mittel
Kultur und Sachgüter	Südlich angrenzend verläuft der Kehrenberger Bach  Der <i>Kehrenberger Bach</i> ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG		--
Beurteilung Landschaftsökologie	Die der Bewertung zugrunde gelegte Entwurfsskizze bringt gegenüber dem jetzigen Zustand eine Verbesserung für alle Schutzgüter mit sich. Die bestehende Kubatur würde sich gegenüber der vorhandenen des Sägewerkes um einiges verringern und sich optimal ins Landschaftsbild einfügen. Äußerst wichtig ist die Zurücknahme des nördlichen Sporns zur Renaturierung und als wichtige Grünzäsur zwischen dem östlichen Ortsteil Unterankenreute und der angedachten Wohnbebauung → <b>Grünzäsur einhalten</b>		mittel

5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie	
<p>Eine Umwidmung der bestehenden Gewerbenutzung Sägewerk Schilling in eine lockere angepasste Wohnnutzung und Arrondierung des Weilers Kehrenberg würde eine Optimierung der jetzigen Situation mit sich bringen. Das Modell zeigt eine Bebauung auf, die über eine Änderung des Flächennutzungsplans und parallel dazu einen Bebauungsplan über die Gemeindeverwaltung Schlier mit einem Energiekonzept und einer guten Ein- und Durchgrünung maßvoll und optisch ansprechend entwickelt werden könnte. Die direkte städtebauliche Anbindung an den Weiler Kehrenberg begünstigt eine Umwandlung in lockere Wohnbebauung. Die Renaturierung bisher befestigter Flächen würde einen wichtigen Beitrag im sensiblen Biotopverbundsystem schaffen und dem Bach Raum zum Mäandrieren geben. Der südlich an das Plangebiet angrenzende <i>Kehrenberger Bach</i> ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch für eine Umwandlung der Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche geeignet</b></p>	<b>A</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

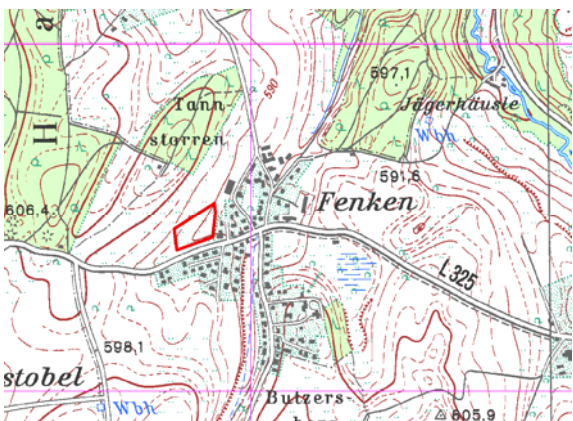
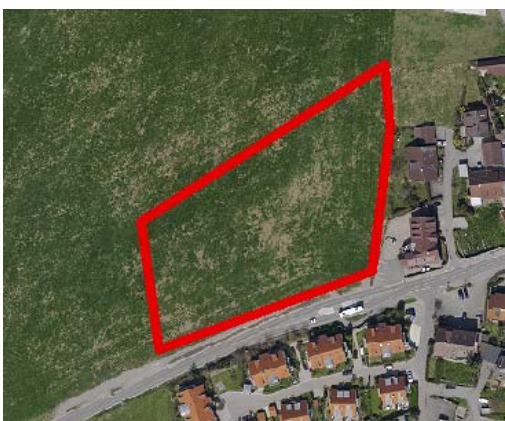
<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Umnutzung Sägewerk Schilling	<b>Typ</b> Wohnbaufläche Städtebauliche Nachfolgenutzung für das Sägewerk Schilling in eine Wohnnutzung	<b>ca.</b> 1,0 ha
----------------------------	---	---	----------------------

### 6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)

Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Abgrenzung zum westlichen Ortsrand von Unterankenreute muss durch eine Grünzäsur deutlich - auch optisch wahrnehmbar - festgelegt werden</li> <li>Die Zufahrt zum Sägewerk sollte durch eine Allee mit alten heimischen Apfel- und Birnbaumarten eingegrünt werden</li> <li>Eine Fortsetzung bzw. Weiterführung der südlichen Streuobstwiese im Norden und Osten würde dem Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg entgegenkommen und dieses fortführen</li> <li>Die vorgegebene Lage des Plangebiets zwischen den sensiblen Bereichen (Landschaftsschutzgebiet, schutzbedürftiger Bereich im Westen und flächenhaftes Naturdenkmal im Südosten) bildet der Bachlauf eine wichtige Vernetzungsachse, der mehr Raum zur Renaturierung gegeben werden sollte</li> </ul>
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich möglich Ausgleichsfläche zum Gewässer im Süden auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Fenken West	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,8 ha
----------------------------	-----------------------------------	------------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken	
	Lage	Gem. Schlier, östlich des Teilorts Fenken	
	Relief	Ebene Fläche	
	Realnutzung	Acker (Mais)	

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Fläche im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für Wasserwirtschaft ausgewiesen
Flächennutzungsplan 1999	--
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Lage im Wasserschutzgebiet Lauratal Zone IIIb
Geschützte Biotope § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Norden: landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen Süden: südlich angrenzend Landesstraße L 325 mit anschließender Bebauung Osten: bestehende Bebauung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planfläche grenzt südlich direkt an die Landesstraße L 325, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich.</li> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt innerhalb an der L 325. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über einen neuen Anschluss (Ravensburger Straße) an die L 325. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im WSG IIIb</li> <li><u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Grundwasserschutz: Lage im WSG IIIb, Bebauung unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Fenken West	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,8 ha
----------------------------	-----------------------------------	------------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Blickbeziehung nach Westen/Norden wird durch Planung beeinträchtigt, Vorbelastung durch Lärmbeeinträchtigung von L 325 im Süden	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: sandiger Lehm</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet "Laruratal" Zone IIIb</li> <li>• Moränensedimente - Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Grundwasserführung in den kiesigen Partien; schichtig gegliedert durch schluffig tonige Bereiche</li> <li>• Schotter des Riss-Würm-Komplexes im Rheingraben - Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>• Würmeiszeitliches Moränensediment (Wm)</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	hoch
Klima	Mittlere klimatische Siedlungsrelevanz	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Fläche mit geringer Bedeutung für Biotop- und Artenschutz, geringe Biotopausstattung	gering
Landschaftsbild und Erholung	Weiter westlich und nördlich schließen Waldbereiche eines regionalen Naherholungsgebiets an Ausgeräumte Landschaft am westlichen Ortsrand von Fenken	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Lage im Wasserschutzgebiet "Laruratal" Zone IIIb, Ausweisung kann bei Einhaltung der vorgegebenen Restriktionen ohne großen Eingriff in die Schutzgüter umgesetzt werden	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Grundwasserschutz: Lage im WSG IIIB, Bebauung unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden  → <b>Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

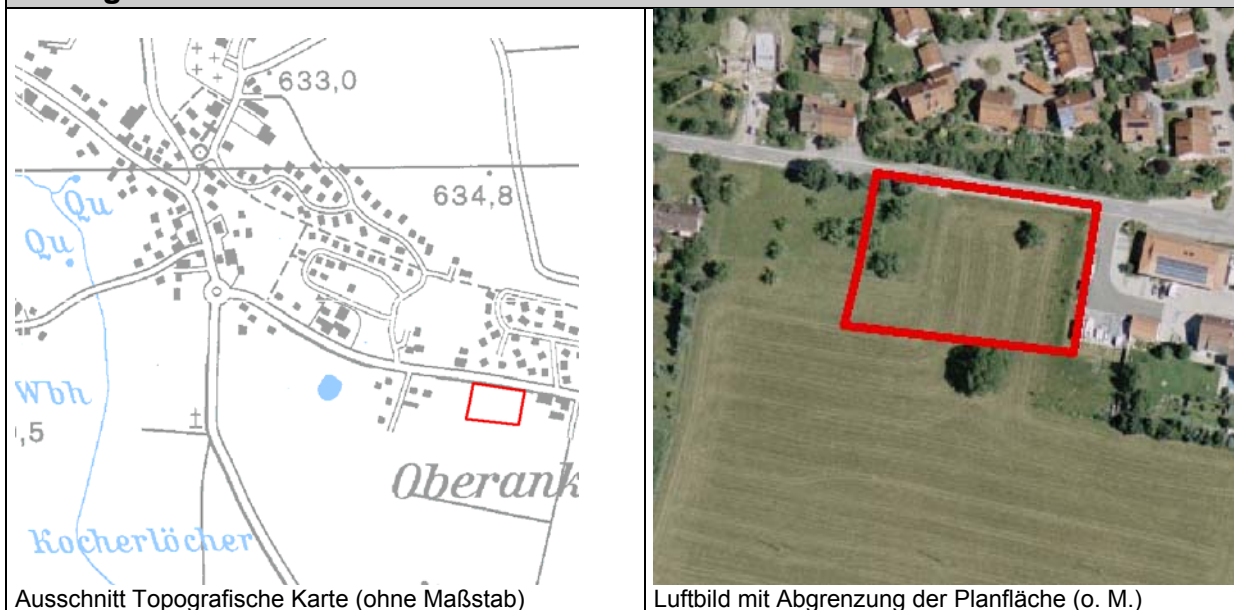


Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Schlier	Fenken West	Mischbaufläche	0,8 ha

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Ortsrandeingrünung nach Norden und Westen auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Unterer Esch II	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, im Ortsteil Oberankenreute
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erweiterung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen und Süden: Wiese mit Obstbäumen Norden: Landesstraße L 317 Osten: Gewerbebetrieb
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über vorhandenen Gewerbebetrieb über die L 317,</li> <li>ebene Topografie begünstigt Erschließung</li> <li><u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 317. Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt (Wolfegger Straße) an die L 317. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.“</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandenen Gewerbebetrieb (östlich angrenzend)
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes der Firma Antoch

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Unterer Esch II	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 0,5 ha
----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Einschränkungen für umgebende Bebauung nicht gegeben	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenart: sandiger Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Würmeiszeitliche Schotter: - Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	hoch
Klima	Windströmungen in Richtung Westen	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche mit geringer bis mittlerer Biotopausstattung</li> <li>• Nutzung als intensiv genutztes Grünland</li> <li>• die Planfläche ist mit einem Obstbaum bestockt</li> <li>• im Biotopverbund stellt die Planfläche eine wichtige Vernetzungsfunktion dar</li> </ul>	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Im Zusammenhang mit der angrenzenden Obstwiese stellt die Fläche eine wichtige Grünzäsur zwischen den Ortsteilen dar und stellt einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft dar	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Da die Fläche im Gesamtzusammenhang eine wichtige Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen bildet, wurde die Fläche auf den minimal notwendigen Erweiterungsbedarf reduziert, um die Grünzäsur und die Obstbäume erhalten zu können.	<b>hoch</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<p>Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes der Firma Antoch</p> <p>Da die Fläche im Gesamtzusammenhang eine wichtige Grünzäsur zwischen den beiden Ortsteilen bildet, wurde die Fläche auf den minimal notwendigen Erweiterungsbedarf reduziert, um die Grünzäsur und die Obstbäume erhalten zu können.</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch bedingt geeignet</b></p>	<b>A - B</b>
<p>A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet</p>	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Schlier	Unterer Esch II	Gewerbefläche	0,5 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Eingrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Ortsrandeingrünung nach Süden auf Bebauungsplanebene festsetzen		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Da der östlich gelegene Betrieb am Standort erweitern möchte, wurde die ehemals 1,5 ha große angedachte Fläche unter Rücksichtnahme des Artenschutzes auf 0,3 ha verkleinert		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Unteres Tal - Erweiterung Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 1,1 ha
----------------------------	--	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

<p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	<p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Gemeinde Schlier, Lage im Ortsteil Wetziseute
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Acker intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Lage im „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ → Plansatz 3.3.5 des Regionalplans ist zu beachten
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Landesstraße L 326 Westen: Jahnstraße und Turn- und Festhalle Wetzisreute mit großem Parkplatz Süden: geplante Gewerbefläche <i>Unteres Tal I</i> Osten: Acker intensiv genutzt
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planfläche südlich angrenzend an L 326, Abstimmung mit Straßenbauamt (RP) erforderlich;</li> <li>• Straßenbauabstand von 20 m zur Landesstraße ist einzuhalten</li> <li>• <u>Hinweis Regierungspräsidium Straßenbauamt:</u> „Das Plangebiet liegt außerhalb an der L 326. Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindeverbindungsstraße vorzusehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor im Zuge des Bebauungsplanverfahrens den Umbau der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße in die L 326 entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen zu fordern.“</li> </ul>

<b>Gemeinde</b> Schlier	<b>Bezeichnung</b> Unteres Tal - Erweiterung Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 1,1 ha
Städtebauliche Einbindung		Direkter Anschluss an südlich geplante Gewerbefläche <i>Unteres Tal I</i>	
Konflikte		--	
<b>Beurteilung Städtebau</b>		Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung, 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße sind einzuhalten	

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Lage im Außenbereich, keine Beeinträchtigungen für Einzelgehöfte, an Landesstraße gelegen	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen,</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Würmeiszeitliche Schotter - Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	hoch
Klima	Relevante Windströmungen in Richtung Westen (Klimafibel 2010)	hoch
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Ackerfläche Geringe Bedeutung für Biotop- und Artenschutz	gering
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutzte Ackerflächen ohne Erholungsfunktion Vorbelastung durch direkte Lage an der Landesstraße	gering
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	-
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Eingriff in die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild gering, jedoch sind bei Bebauung Maßnahmen zur klimatischen Durchlässigkeit im Bebauungsplanverfahren zu beachten	<b>hoch</b>

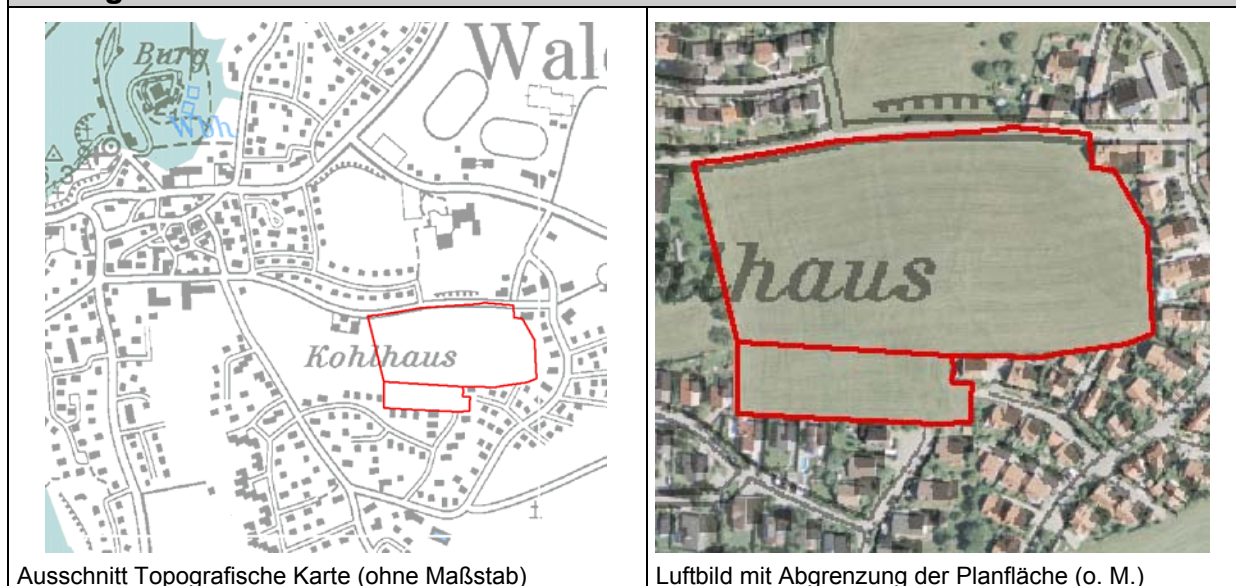
<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort für eine gewerbliche Erweiterung, 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße sind einzuhalten  → Standort städtebaulich geeignet, doch landschaftsökologisch bedingt geeignet	<b>A - B</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Schlier	Unteres Tal - Erweiterung Nord	Gewerbefläche	1,1 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Eine Voraussetzung zur Erweiterung der Gewerbefläche stellt die Pflanzung eines Grüngürtels nach Norden und Osten dar. Festsetzungen zur klimatischen Durchlässigkeit und zur Bauhöhe beachten.		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

### 8.3.4 Steckbriefe Gemeinde Waldburg

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Kohlhaus	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 3,5 ha
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------

#### 1 - Allgemeiner Teil



Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, innerörtliche Freifläche in Waldburg
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

#### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

#### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Innerörtliche Freifläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: innerörtliche große Streuobstwiese und Hofstelle angrenzend Norden, Osten, Süden: angrenzende Wohnbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Anbindung der inneren Erschließung an vorhandene Erschließungsstraßen
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss von allen Seiten an Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort für Wohnbebauung geeignet, wichtige innerörtliche Fläche, die bei Ausweisung den Außenbereich freihält



<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Kohlhaus	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 3,5 ha
-----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------

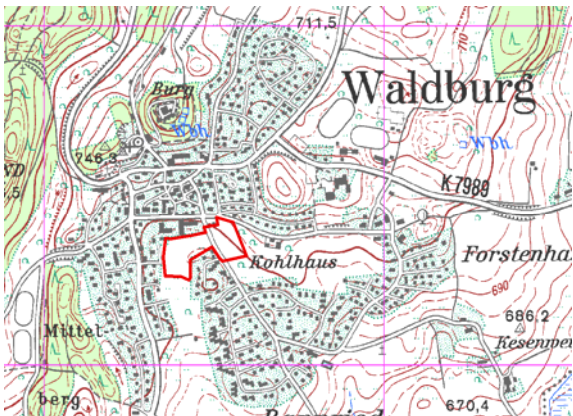

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Lage in der Ortsmitte, von Bebauung umgeben</li> <li>• Trampelpfad quert Grünfläche von Wohngebiet Forsthausen Süd zur Schule</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein</li> <li>• Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Innerörtliche Kaltluftentstehungsfläche mit mittlerer Funktionserfüllung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• intensive Grünlandnutzung</li> <li>• mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz</li> <li>• Grünlandfläche, die im Bestand eine Vernetzungsfunktion zu der im Westen angrenzenden Streuobstwiese darstellt. Bei einer Umsetzung der Planung können auch Hausgärten eine Stellvertreterfunktion für den Wegfall der Grünlandfläche einnehmen.</li> </ul>	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Innerörtliche Grünlandfläche, die für ein Dorf als zu groß erscheint. Da sich die Fläche in Privateigentum befindet und intensiv landwirtschaftlich genutzt ist, steht sie nicht zur Naherholung zur Verfügung.	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Durch die Überplanung der innerörtlichen Freifläche, kann der Außenbereich von weiterer Bebauung freigehalten werden. Mit einem innerörtlichen Grünvernetzungskonzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation aufgewertet werden. Bebauung im WSG IIIb ist unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<p>Standort für Wohnbebauung geeignet, wichtige innerörtliche Fläche, die bei Bebauung den Außenbereich vor weiterer Ausfransung schützen würde. Durch die Überplanung der innerörtlichen Freifläche gehen Flächen für den Boden- und Wasserhaushalt sowie für den Arten- und Biotopschutz verloren, doch steht die Nutzung von Potenzialflächen im Vordergrund. Durch entsprechende Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Waldburg	Kohlhaus	Wohnbaufläche	3,5 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Als Anbindung an die Streuobstwiese ist eine Festsetzung zur Pflanzung von Obstbäumen auf Bebauungsplanebene Voraussetzung		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Freihalten von Bebauung auf ca. 10 % der Fläche. Erstellung eines innerörtlichen Grünvernetzungskonzeptes: Erhalt der angrenzenden Streuobstwiese und Schaffung einer Vernetzungslinie durch Gehölze und Grünstreifen auf Bebauungsplanebene, Schaffung eines innerörtlichen Fußwegeverbundsystems		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Seniorengerechte Wohnformen	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 2,1 ha
-----------------------------	--	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, Ortsmitte
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt


### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, gut für eine städtebauliche Entwicklung geeignet, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden
Angrenzende Nutzung / Struktur	Osten: innerörtliche Streuobstwiese Norden und Westen: Wohnbebauung Süden: geplante Erweiterungsfläche Gehrenacker
Erschließung / Infrastruktur	Planfläche mittig bereits erschlossen durch die Bannrieder Straße <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>TWS Netz GmbH, Ravensburg</u>: Gasleitung verläuft mittig durch Planfläche unter der Bannrieder Straße in Nord-Süd-Richtung</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Von Wohnbebauung umgeben
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Seniorengerechte Wohnformen	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 2,1 ha
-----------------------------	---	-----------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Lage direkt in der Ortsmitte, von Wohnbebauung umgeben, kurze fußläufige Wegeverbindungen zu allen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, Schöner Blickbezug auf die Waldburg	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mittlerer Teil Standort mit sehr hoher Bedeutung für den Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, östlicher Teilbereich hohe und westlicher Teilbereich mittlere Bedeutung für die Bodenfunktionen,</li> </ul>  <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf_Gullen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hohe Bedeutung</li> <li>westlicher Bereich -Mitte, östlich Lehm</li> <li>Östlich Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft, mittlerer Bereich Grenzfläche und westlich Untergrenzfläche</li> <li>Entsorgungsrelevanter Altlastenstandort: ehemalige Gärtnerei Bodnegger Straße</li> </ul>	hoch
Wasser	Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb	mittel
Klima	Innerörtliche Kaltluftentstehungsfläche mit mittlerer Funktionserfüllung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Biotopausstattung	gering
Landschaftsbild und Erholung	Innerörtliche Freifläche, die jedoch nicht zur Naherholung genutzt wird	mittel
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht bekannt</li> <li><u>Hinweis des Regierungspräsidiums Denkmalschutz (Bau- und Kunstdenkmalpflege)</u>: „Die geplante Fläche für Gemeinbedarf befindet sich im weiteren gem. § 15(3) DSchG geschützten Umgebungsbereich von Schloss Waldburg. Bei den planrechtlichen Festsetzungen (auf Ebene des Bebauungsplans) ist darauf zu achten, dass es zu keiner Blickbeeinträchtigung zum genannten Schloss kommt.“</li> </ul>	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Die innerörtliche Freifläche in der Mittel Waldburg mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen weist eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit einem innerörtlichen Grünvernetzungs-konzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation im Innenbereich aufgewertet werden. Bebauung im WSG IIIb ist unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden.	<b>mittel</b>

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Seniorengerechte Wohnformen	<b>Typ</b> Wohnbaufläche	<b>ca.</b> 2,1 ha
-----------------------------	--	-----------------------------	----------------------

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein Gesamtgrün- und Fußwegekonzept einbinden  → Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Ein- und Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Anmoorige Bereiche von Überbauung ausgrenzen und in ein grünordnerisches Gesamtkonzept einbinden
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Nutzung einer innerörtlichen Potenzialfläche
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Schule Ost	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,5 ha
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**

<p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	<p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Leicht nach Osten geneigte Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Geringe Topografie mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Schule mit Spielareal Norden: Amtzeller Straße K 7989 mit anschließender Bebauung Osten: Wohnstraße mit angrenzender geplanter Mischbaufläche Krippäcker (Acker) Süden: Wohn- und Mischnutzung
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über vorhandene Straße Forstenhausen im Osten der Planfläche, bisher nur einseitige Nutzung</li> <li>geringe Topografie begünstigt innere Erschließung</li> <li>Das Baugebiet grenzt an Kreisstraße die K 7989</li> <li>Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, Lage im Osten von Waldburg mit kurzen fußläufigen Verbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Schule Ost	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,5 ha
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche östlich der Schule mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Öffentliche Nutzungen im Westen (Schulstandort9 und Norden (Feuerwehr)</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein</li> <li>• Würmeiszeitliche Schotterfluren im niederschlagsreichen Alpenvorland mit großer Entwicklungstiefe der Böden - Niederterrasse (Wg)</li> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Innerörtliche Freifläche mit geringer Funktion für den Klimaaustausch	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, ausgeräumte Fläche, keine Vernetzungsfunktion, da von Kreisstraße, Schule und Bebauung umgeben	gering
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Grünland mit geringer Eigenart, geringer Erholungsqualität	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	<p>Die innerörtliche Freifläche östlich der Schule mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen und umgeben von einer dreiseitigen Bebauung weist eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit einem innerörtlichen Grünvernetzungs-konzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation im Innenbereich aufgewertet werden.</p> <p>Bebauung im WSG IIIb ist unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden.</p>	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Lage in der Ortsmitte, von Bebauung umgeben</li> <li>• Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</li> </ul> <p>→ <b>Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Waldburg	Schule Ost	Mischbaufläche	0,5 ha

<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Durchgrünung der Planfläche
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Innerörtliches Grünvernetzungs-konzept Festsetzung zur Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Amtzeller Straße K 7989 auf Bebauungsplanebene
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.



<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Schule Süd	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,3 ha
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

<p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	<p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	---

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine städtebauliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Wohnbebauung Norden: Schule mit Spielareal Osten: Wohnbebauung Süden: Straße Kohlhaus
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über vorhandene Straße Kohlhaus im Süden der Planfläche (evt. Ausbau notwendig), bisher nur einseitige Nutzung
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an vorhandene Bebauung
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine städtebauliche Erweiterung, zentrale Lage in Waldburg mit kurzen fußläufigen Verbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen Gute Anbindung und bisher einseitige Erschließung vorhanden

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Schule Süd	<b>Typ</b> Mischbaufläche	<b>ca.</b> 0,3 ha
-----------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche südlich der Schule mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Fläche mit Anbindung an den Schulstandort</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein</li> <li>• Würmeiszeitliche Schotterfluren im niederschlagsreichen Alpenvorland mit großer Entwicklungstiefe der Böden - Niederterrasse (Wg)</li> <li>• Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Innerörtliche Freifläche mit geringer Funktion für den Klimaaustausch	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, ausgeräumte Fläche, keine Vernetzungsfunktion (von Straße, Schule und Bebauung umgeben)	gering
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Grünland mit geringer Eigenart, geringer Erholungsqualität	gering - mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	<p>Die innerörtliche Freifläche östlich der Schule mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen weist eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.</p> <p>Mit einem innerörtlichen Grünvernetzungs-konzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation im Innenbereich aufgewertet werden.</p> <p>Bebauung im WSG IIIb ist unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden.</p>	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Lage in der Ortsmitte</li> <li>• Straße Kohlhaus bisher nur einseitig erschlossen</li> <li>• Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</li> </ul> <p>→ <b>Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b></p>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Waldburg	Schule Süd	Mischbaufläche	0,3 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Durchgrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Innerörtliches Grünvernetzungs-konzept		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

## **Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 GW Gullen mit den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg**

Genehmigung nach § 6 BauGB mit Schreiben des Landratsamtes  
Ravensburg, Bau- und Gewerbeamt, Bauleitplanung, vom 28.10.2015

### **Nachrichtliche Übernahme der neuen Abgrenzung Landschaftsschutzgebiets-Verordnung (LSG-VO):**

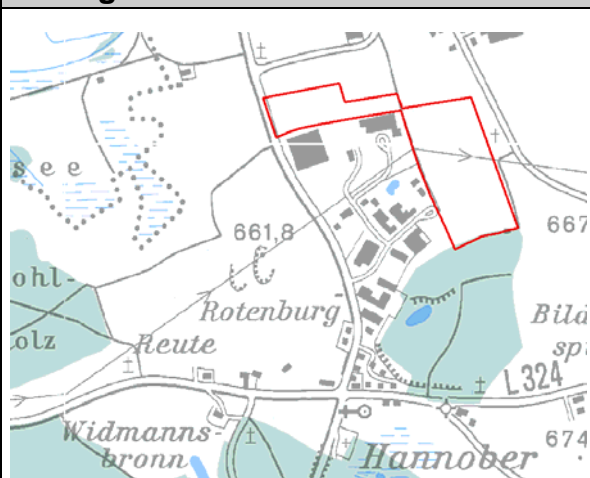
Die neue Abgrenzung der LSG-VO "Jungmoränenlandschaft zwischen  
Amtzell und Vogt" im Bereich Hannover, Gemeinde Waldburg, ist in den  
Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen, § 5 Abs. 4 BauGB.

Die Änderung der LSG-VO ist am 24.10.2015 in Kraft getreten.

Die neue Abgrenzung vom 24.10.2015 ist nachrichtlich in den  
Flächennutzungsplan 2030 aufgenommen.

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Hannover Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 5,0 ha
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Westallgäuer Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, nördlich des Ortsteils Hannover
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	Lage im LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt"
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zur Bereitstellung gewerblicher Flächen für Betrieb <i>VomFass</i> und zur Entflechtung von lokalen Gemengelagen besser geeignet als neuer Siedlungsbereich bei Hannover Ost Ebene Fläche mit voraussichtlich gutem Baugrund, gut für eine gewerbliche Erschließung geeignet
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: K 7989, Norden: Aussiedlerhof mit Pferdehaltung und Reiterstüble, Osten: Grünland intensiv, Süden: bestehendes Gewerbegebiet und Fichtenforst
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung über vorhandenes Gewerbegebiet und über die K 7989 mit Anbindung an die L 324, mit Anbindung an B 32 durch Kofeld bei Bodnegg / Rotheidlen (ca. 4,5 km) / ebene Topografie begünstigt Erschließung</li> <li>Das Baugebiet grenzt an Kreisstraße die K 7989</li> <li>Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> <li><u>TWS Netz GmbH, Ravensburg</u>: Gasleitung verläuft mittig durch Planfläche in einem landwirtschaftlichen Weg in Nord-Süd-Richtung</li> </ul>

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Waldburg	Hannover Nord	Gewerbefläche	5,0 ha
Städtebauliche Einbindung		Direkter Anschluss an vorhandenes Gewerbegebiet	
Konflikte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungskonflikt zwischen Freizeit- und Erholungsnutzung auf nördlich angrenzendem Aussiedlerhof und angedachter Gewerbenutzung</li> <li><u>Hinweis Landwirtschaftsamt:</u> „Die Nutzbarkeit der geplanten Baufläche ist unter Berücksichtigung der gegebenen/genehmigten Emissionssituation aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu überprüfen.“</li> </ul>		
<b>Beurteilung Städtebau</b>		Standort geeignet für eine gewerbliche Erweiterung → <b>schallschutztechnisches Gutachten vorhanden</b>	

4 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzung des nördlich angrenzenden Wirtschaftswegs als Rad- und Wanderweg</li> <li>vorhandene Erholungsinfrastruktur auf umliegenden Hofstellen mit Pferdehaltung</li> <li>schöner Blickbezug auf die Waldburg</li> <li>Vorbelastung durch Hochspannungsfreileitung</li> <li>Durch die Festsetzung einer Lärmkontingentierung können die Immissionsschutzwerte eingehalten werden</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standort mit hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> <li>Bodenart: Lehm</li> </ul>	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Würmeiszeitliche Schotterfluren im niederschlagsreichen Alpenvorland mit großer Entwicklungstiefe der Böden</li> <li>Porengrundwasserleiter mit großer bis sehr großer Grundwasserführung</li> <li>Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	hoch
Klima	<p>Windströmungen in Richtung Osten</p> <p>Durch die Festsetzung einer Lärmkontingentierung können die Immissionsschutzwerte eingehalten werden</p> <p>→ Hinweis auf das schallschutztechnisches Gutachten</p>	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Fläche liegt im LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" und liegt zwischen den ausgewiesenen FFH-Gebieten "Feuchtgebiete bei Waldburg"</p> <p>Ausgeräumte intensiv genutzte Grünlandwiese mit geringem Artenvorkommen und ohne Vernetzungsfunktion (siehe Gutachten: Geplante Gewerbeflächenerweiterung Waldburg-Hannover, Faunistische Untersuchungen 2012, Stand 24.10.2013)</p>	hoch
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Grünland, das allerdings mit angrenzendem Rad- und Wanderweg zum Naherholungsverbundsystem gehört. Einsehbarkeit von umliegenden Hügeln	mittel
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Hannover Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 5,0 ha
-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Die Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Biotopverbundsystem der Waldburger Feuchtgebiete machen die Flächen ökologisch sensibel. Ebenso stellt eine Bebauung einen nicht unerheblichen Eingriff in Boden und Grundwasser dar → Die Darstellung der Fläche setzt die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung voraus.	<b>hoch</b>
--	---	-------------

**5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie**

<p>Die direkte städtebauliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet begünstigt eine Gewerbeerweiterung an dieser Stelle.</p> <p>Die Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Biotopverbundsystem der Waldburger Feuchtgebiete machen die Flächen landschaftsökologisch sensibel.</p> <p>Die Nähe zu Außeredensbach muss durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p><b>Forst: Die Einhaltung des Waldabstands nach § 4 Abs. 3 LBO ist zu beachten.</b></p> <p><b>Wichtig:</b> Eine gewerbliche Erweiterung an diesem Standort setzt eine genehmigte Änderung der Schutzgebietsverordnung des LSG "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" voraus.</p> <p>Die Herausnahme der Fläche Hannover Nord aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Hereinnahme der Flächen östlich des Wäldchens in das LSG verhindern einen zweiten Gewerbebestandort in Hannover</p> <p><b>→ Standort städtebaulich und landschaftsökologisch bedingt geeignet</b></p>	<b>B</b>
---	----------

A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

**6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)**

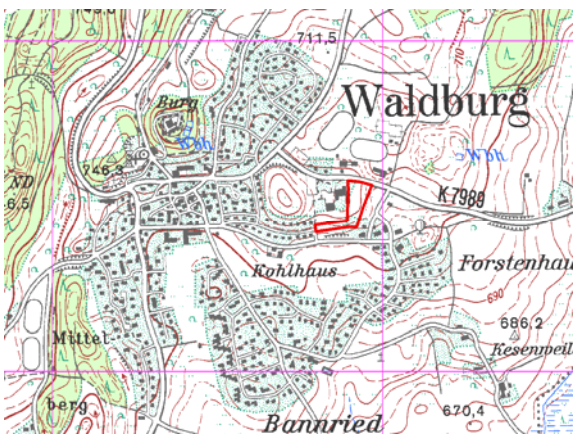

Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Eine Voraussetzung zur Erweiterung der Gewerbefläche stellt die Pflanzung eines Streuobstgürtels nach Norden und Osten dar. Ein weiterer Ausgleich könnte die Umwandlung des Fichtenwaldes in einen Laubwald mit standortgerechten Arten sein
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich nicht möglich Ausgleichsmaßnahmen am Edensbach siehe Ausgleichskonzept (Planstatt Senner) zur Herstellung einer Vernetzungslinie zwischen den Feuchtlebensräumen → "Geplante Gewerbeflächenenerweiterung Waldburg-Hannover, Vernetzung von Lebensräumen zwischen dem Naturschutzgebiet Blauensee und dem Holzmühleweiher Zielarten"  Ortsrandeingrünung nach Nordosten auf Bebauungsplanebene festsetzen
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Hannover Nord	<b>Typ</b> Gewerbefläche	<b>ca.</b> 5,0 ha
Alternativenprüfung	<p>Die Alternativenprüfung ist im Kapitel „Ermittlung städtebaulich und landschaftsökologisch geeigneter Siedlungsflächen“ dargestellt.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen (Landkreis Ravensburg) plant im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Waldburg-Hannover weitere Gewerbeflächen auszuweisen. Anlass sind konkrete Erweiterungspläne der ortsansässigen Firma <i>Vom Fass</i>, die in Waldburg ihren Hauptsitz hat.</p> <p>Die potenzielle Erweiterungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ und ist im weiteren Umfeld von mehreren europäischen und nationalen Schutzgebieten umgeben.</p> <p>In einer separaten Untersuchung wurde 2012/2013 geprüft, inwieweit die geplante Gewerbegebietserweiterung in Waldburg-Hannover Austauschbeziehungen von Tierarten der im Umfeld liegenden Lebensräume und Schutzgebiete beeinträchtigt. Hierzu wurden nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ravensburg Erhebungen im Gelände zur Erfassung des im Gebiet vorkommenden Artenspektrums ausgewählter Artengruppen durchgeführt. Die faunistischen Ergebnisse wurden dem Landratsamt am 25.01.2013 vorgestellt.</p> <p>Der Gemeinderat Waldburg hat in seiner Sitzung am 14.02.2013 die Planstatt Senner, Überlingen, beauftragt den Antrag der Gemeinde Waldburg zur Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ auf der Gemarkung Waldburg zu erstellen.</p> <p>Konkrete Anfragen der Gemeinde Waldburg für eine dringende Ausweisung von Flächen für ihre Gewerbebetriebe haben die Firma VOM FASS AG</p>		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	<p>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation.</p> <p>Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.</p>		



<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Schule	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,9 ha
-----------------------------	--	----------------------------	----------------------

### 1 - Allgemeiner Teil

 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
--	--

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, in der Ortsmitte Fläche östlich der Schule
	Relief	Leicht geneigte Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

### 2 - übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Öffentliche Grünfläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

### 3 - Städtebauliche Beschreibung

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Geringe Topografie mit voraussichtlich gutem Baugrund, Erweiterung Schule unproblematisch möglich
Angrenzende Nutzung / Struktur	Westen: Schule mit dazugehörigem Areal Norden: Amtzeller Straße K 7989 mit anschließender Bebauung Osten und Süden: Grünland intensiv genutzt
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über Schule</li> <li>• Das Baugebiet grenzt an die Kreisstraße K 7989</li> <li>• Die weiteren Planungen sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen</li> </ul>
Städtebauliche Einbindung	Direkte Erweiterungsfläche am Schulstandort
Konflikte	--
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Standort geeignet für eine potenzielle Erweiterung der Schule

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Erweiterung Schule	<b>Typ</b> Gemeinbedarf	<b>ca.</b> 0,9 ha
-----------------------------	--	----------------------------	----------------------

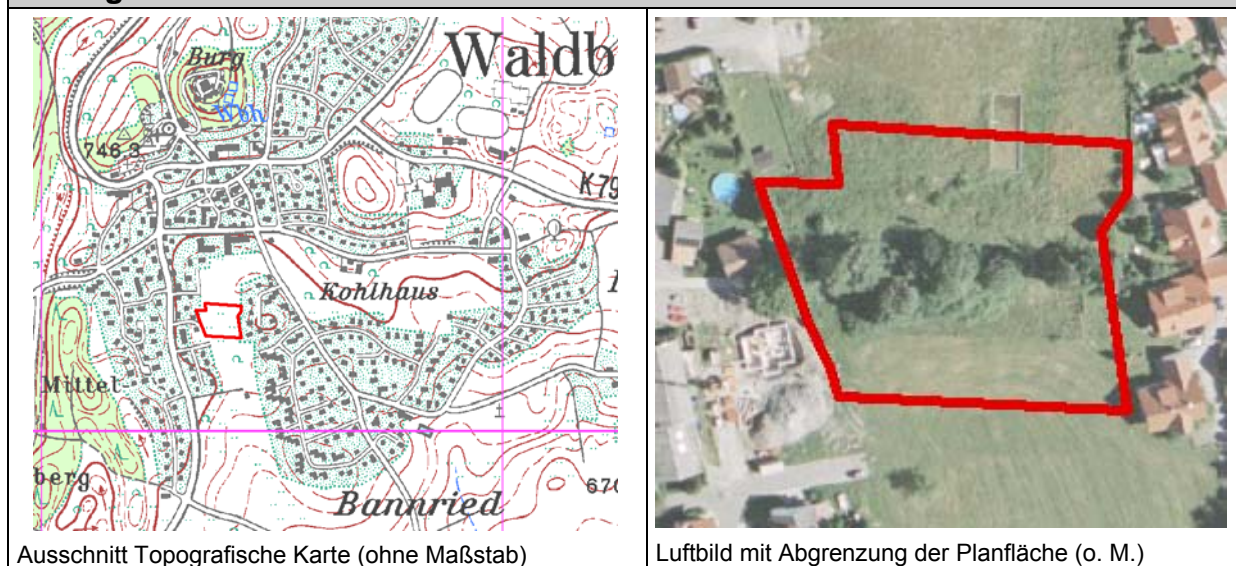
<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial</b> Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Freifläche östlich der Schule mit direkter Anbindung</li> <li>• Weitere öffentliche Einrichtung in näherer Umgebung (Feuerwehr)</li> </ul>	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Bodenart: Lehm</li> <li>• Vorrangfläche 2 für die Landwirtschaft</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein</li> <li>• Würmeiszeitliche Schotterfluren im niederschlagsreichen Alpenvorland mit großer Entwicklungstiefe der Böden - Niederterrasse (Wg)</li> <li>• Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb</li> <li>• Keine oberirdischen Gewässer vorhanden</li> </ul>	mittel
Klima	Innerörtliche Freifläche mit geringer Funktion für den Klimaaustausch	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, ausgeräumte Fläche, keine Vernetzungsfunktion, da von Kreisstraße, Schule und Bebauung umgeben	gering
Landschaftsbild und Erholung	Wenig strukturreiches, intensiv genutztes Grünland mit geringer Eigenart, geringer Erholungsqualität	gering
Kultur und Sachgüter	Nicht bekannt	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	<p>Die innerörtliche Freifläche östlich der Schule mit direkter Anbindung an den Schulstandort und umgeben von einer dreiseitigen Bebauung weist eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.</p> <p>Mit einem innerörtlichen Grünvernetzungs-konzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation im Innenbereich aufgewertet werden.</p> <p>Bebauung im WSG IIIb ist unproblematisch, wenn Vorgaben beachtet werden.</p>	<b>gering</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Innerörtliche Freifläche direkt östlich und südlich angrenzend an das Schulareal Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz → Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet für eine Erweiterung der Schule	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

<b>Gemeinde</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Typ</b>	<b>ca.</b>
Waldburg	Erweiterung Schule	Gemeinbedarf	0,9 ha
<b>6 - Ergänzungen zum Umweltbericht (Kompensation, Prognose, Alternativenprüfung, Hinweise bei der Zusammenstellung, Monitoring)</b>			
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung	Gute Eingrünung der Planfläche		
Hinweise zur Kompensation	Kompensation im Plangebiet voraussichtlich teilweise möglich Festsetzung zur Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Amtzeller Straße K 7989 auf Bebauungsplanebene		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand		
	<u>Bei Durchführung:</u> Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering  Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.		
Alternativenprüfung	Es handelt sich um die Erweiterung einer bestehenden Schule.		
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--		
Monitoring	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans (Monitoring) beziehen sich voraussichtlich auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter und die Kompensation. Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.		

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Innerörtliche Grünfläche	<b>Typ</b> Grünfläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
-----------------------------	--	--------------------------	----------------------

**1 - Allgemeiner Teil**



Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)

Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland
	Lage	Gemeinde Waldburg, Ortsmitte
	Relief	Ebene Fläche
	Realnutzung	Grünland intensiv genutzt

**2 - Übergeordnete Ziele und Planungen**

Regionalplan 1996	--
Flächennutzungsplan 1999	Landwirtschaftliche Fläche
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

**3 - Städtebauliche Beschreibung**

Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Ebene Fläche, mit Gehölzreihe in der Mitte, anmooriger Bereich geeignet für die Anlage eines Naturbiotops zur Erholungsnutzung. Gut für eine städtebauliche Entwicklung geeignet, anmoorige Bereiche für städtebauliche Erweiterung ausklammern und in ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept einbinden.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: intensiv genutztes Grünland (Planung FNP 2030 Wohnbaufläche) Osten: Wohnbebauung Süden: intensiv genutzte Ackerfläche (geplante Erweiterungsfläche Gehrenäcker) Westen: Wohnbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Die Planfläche soll mit einem Wirtschaftsweg erschlossen werden – Fußwegeverbindungen sollen die Wohngebiete mit einander vernetzen

<b>Gemeinde</b> Waldburg	<b>Bezeichnung</b> Innerörtliche Grünfläche	<b>Typ</b> Grünfläche	<b>ca.</b> 0,6 ha
Städtebauliche Einbindung	Die innerörtliche Grünfläche fügt sich als Zäsur in die geplante und vorhandene Bebauung ein. Sie ist in direktem Zusammenhang mit der Wohnbaufläche <i>Seniorengerechte Wohnformen</i> zu sehen.		
Konflikte	--		
<b>Beurteilung Städtebau</b>	Die innerörtliche Grünfläche fügt sich als Zäsur in die geplante und vorhandene Bebauung ein. Die geplanten Fußwegeverbindungen ermöglichen eine innerörtliche Vernetzung zwischen den einzelnen geplanten und vorhandenen Baugebieten.		

<b>4 - Landschaftsökologische Bewertung</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Wertigkeit</b>
Mensch	Lage direkt in der Ortsmitte, von Wohnbebauung umgeben, kurze fußläufige Wegeverbindungen zu allen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, schöner Blickbezug auf die Waldburg	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort mit mittlerer Bedeutung für die Bodenfunktionen</li> <li>• Teils anmoorig</li> <li>• Untergrenzfläche</li> </ul>	mittel
Wasser	Moränensedimente, Grundwassergeringleiter, wenig geklüftet, Lockergestein Wasserschutzgebiet Arnegger, Zone IIIb	mittel
Klima	Innerörtliche Kaltluftentstehungsfläche mit mittlerer Funktionserfüllung	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Intensiv genutzte Grünlandfläche durchzogen mit einem Gehölzgürtel von mittlerer Bedeutung	mittel
Landschaftsbild und Erholung	Innerörtliche Freifläche, die derzeit jedoch nicht zur Naherholung genutzt wird	gering
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht bekannt</li> </ul>	--
<b>Beurteilung Landschaftsökologie</b>	Die innerörtliche Freifläche in der Mittel Waldburg mit kurzen fußläufigen Fußwegeverbindungen zu allen Infrastruktureinrichtungen weist eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit einem innerörtlichen Grünnetzkonzept kann die landschaftsökologische Gesamtsituation im Innenbereich aufgewertet werden.	<b>mittel</b>

<b>5 - Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie</b>	
Standort geeignet für ein innerörtliches Grün- und Fußwegekonzept → <b>Standort städtebaulich und landschaftsökologisch geeignet</b>	<b>A</b>
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet	

## 8.4 Ziele des Umweltschutzes

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

Dabei sollte sowohl den abiotischen, biotischen und ästhetischen Belangen wie auch den sozio-ökonomischen Bedingungen gleichermaßen Bedeutung beigemessen werden.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

### Schutzgut Mensch

Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist im Gründungsvertrag der EG (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 325/33, 24.12.2002, konsolidierte Fassung) als Ziel aufgelistet.

Beim Schutzgut Mensch sind Anforderungen im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufgeführt.

Zielvorgabe für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nach dem BImSchG ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“

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

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

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

### Schutzgut Boden

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, [...]“

(§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für den Bodenschutz in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit des Wirkungsgefüges Boden weitgehend zu erhalten und in belasteten Bereichen soweit möglich wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

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

### Schutzgut Wasser

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, [...]“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist:

“... Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. ... Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. ... “ (§ 3a WG)

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

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen (vgl. auch Schutzgut Boden):

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

### Schutzgut Klima

Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

- Beachtung der Vorgaben der Klimafibel des Regionalverbandes (2010)
- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenerporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“

(§ 1 Abs. 2 BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet (z.B. als Nahrungshabitat für die Avifauna, sowohl aus den angrenzenden Wohngebieten als auch für ggf. im Plangebiet brütender Arten).
- Pflanzung von Bäumen und Gehölzen (z. B. als Bruthabitat für die Avifauna)
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft.
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen.
- Beachtung der Vorgaben des Zielartenkonzeptes

### Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,



3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

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

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) ist:

“Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 BlmSchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es “die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Bauflächen:

- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen

## **8.5 Kompensation**

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

Die mögliche Lage von Kompensationsflächen wird in folgenden Planwerken beschrieben und zum Teil festgelegt:

- Landschaftsplan des GVV Gullen mit Kompensationsflächenpool
- Ökokonten der Gemeinde (wenn vorhanden)
- vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg

## 8.6 Wertungsrahmen Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen entsprechend des Wertungsrahmens aus dem Landschaftsplan verwendet:

<b>Schutzgut Mensch, Wohnen / Wohnumfeld und landschaftsgebundene Erholung</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Erholungswald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Landschaftsschutzgebiet Wohnbauflächen Wohngebäude Friedhöfe Schulen, Kindergärten Kureinrichtungen Wander- und Radwanderwege Aussichtspunkte	Rechtlicher Status Hohe Wohnqualität  Besondere Funktionserfüllung  Hohe Erholungseignung	Hoch
Mischbauflächen Kleingärten Wohnumfeld	Mittlere Wohnqualität Besondere Funktionserfüllung Landschaftsraum im Umkreis von 500 m von Wohnbauflächen Mittlere Erholungseignung	Mittel
Gewerbeflächen Strukturarme oder vorbelastete Landschaftsteile	Geringe Wohnqualität Geringe Erholungseignung	Gering
Straßen und Verkehrsflächen	Vorbelastung	Sehr gering

\* gegenüber Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffimmissionen und Zerschneidung (Barriereeffekt)

<b>Schutzgut Boden</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Bodendenkmale Geotope Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung Moorstandorte	Rechtlicher Status  Sehr hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	Sehr hoch
Böden mit hoher Funktionsqualität Wald	Hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, Relativ ungestörte Bodenentwicklung	Hoch
Böden mit mittlerer Funktionsqualität	Mittlerer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	Mittel
Böden mit geringer Funktionsqualität Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen	Geringer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Versiegelte Flächen (Straßen, Gebäude) Altlasten Gewerbeflächen	Fehlender Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen Hoher Versiegelungsgrad	Keine Funktion

\* gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und -abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung, Erosion und Eingriffe in den Wasserhaushalt

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Kulturdenkmale, inkl. deren Erlebnisraum	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Streuoebstflächen	Historische Landnutzungsformen	Hoch

\* gegenüber Flächeninanspruchnahme, sonstige Beeinträchtigungen

<b>Schutzgut Grundwasser</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Wasserschutzgebiete Zonen I und II Wasserschutzwald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Wasserschutzgebiet Zone III Grundwasservorkommen in den Kies- und Schotterablagerungen der Talauen und Terrassenflächen, Grundwasservorkommen in den Sandschichten der Oberen Süßwassermolasse	Rechtlicher Status Grundwasserdargebot hoch, geringer Flurabstand	Hoch
Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne ohne schützende Deckschichten	Mittleres Grundwasserdargebot, Vorhandensein schützender Deckschichten	Mittel
Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne mit schützenden Deckschichten		
Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen	Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Straßen und Verkehrsflächen Gewerbeflächen, Altlasten	Keine bzw. sehr geringe Grundwasserneubildung	Sehr gering

\* gegenüber Verlust/Verringerung der Grundwasserneubildung, Deckschichtenminderung, Eingriffen in den Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag

<b>Schutzgut Oberflächengewässer</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Überschwemmungsgebiete	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Naturnahe Stillgewässer Natürliche und naturnahe Fließgewässerabschnitte	Hohe Funktionserfüllung	Hoch
Beeinträchtigte Stillgewässer Beeinträchtigte Fließgewässerabschnitte	Mittlere Funktionserfüllung	Mittel
Naturferne und naturfremde (verдолte) Fließgewässerabschnitte	Geringe Funktionserfüllung	Gering
-	-	Sehr gering

\* gegenüber Verlegung / Verdolung / Ausbau, Minderung des Retentionsvermögens, Schad- und Nährstoffeintrag

<b>Schutzgut Klima</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Immissionsschutzwald	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Wald Kalt- und Frischluftabflussbahnen (offene Kuppen- und Hangflächen) Kaltluftentstehungsflächen (offene, landwirtschaftliche Flächen)	Frischluftproduktion Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit hoher Funktionserfüllung	Hoch
Wohnbauflächen Senken und Tallagen	Geringe klimatische Ausgleichsleistung, jedoch hohe Empfindlichkeit ggü. Verschlechterung	Gering
Sonstige nicht überbaute Flächen	Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit mittlerer Funktionserfüllung	Mittel
Mischbauflächen	Mittlerer Versiegelungsgrad	Gering
Straßen- und Verkehrsflächen, Gewerbe	Hoher Versiegelungsgrad	Sehr gering

\* gegenüber Flächenentzug (Versiegelung, in Siedlungsgebieten: Nutzungsintensivierung), Staub- und Schadstoffeintrag, Störung des Kaltluftabflusses (Barriereeffekt)

<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Naturschutzgebiet, Naturdenkmal § 30 BNatSchG geschützte Biotope § 30a-Waldbiotop LWaldG FFH- und Vogelschutzgebiete	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Landschaftsschutzgebiet Standortgerechte, naturnahe Wälder Größere Feldgehölze und Hecken mit standortgerechter Bestockung Alte Baumbestände, Streuobstbestände Niedermoore, Quellfluren, Quellen Nass- und Feuchtwiesen, Streuwiesen Röhrichtbestände und Riede, Sümpfe Magerrasen, Magerwiesen Natürliche Gewässer und ihre Uferbereiche Tobel, Hohlwege, Steilhänge	Rechtlicher Status Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung Sonstige Feldgehölze und Hecken, Sonstige Baumbestände (Baumgruppen, Einzelbäume) Grünland (Fettwiese), Extensiv genutzte Äcker, Naturferne Waldbestände Beeinträchtigte Gewässer und ihre Ufer	Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Mittel
Intensiv genutzte Äcker, Obstkulturen Stark ausgebaute und naturferne Gewässer und ihre Uferbereiche Kleingärten und Grabeland	Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Gering
Siedlungs- und Verkehrsflächen	Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Sehr gering

\* gegenüber Flächenentzug (Bebauung, Umnutzung), Lärm, Schad- und Nährstoffeintrag, Standortveränderung, Zerschneidung

<b>Schutzgut Landschafts- und Ortsbild</b>		
<b>Bereich</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung / Empfindlichkeit*</b>
Denkmale, Landschaftsschutzgebiete	Rechtlicher Status	Sehr hoch
Strukturreiche und / oder exponiert liegende Bereiche	Flächen hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Hoch
Sonstige Bereiche des Verwaltungsraumes	Flächen mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Mittel
Sonstige Siedlungsflächen	Flächen geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Gering
Straßen und Verkehrsflächen	Flächen sehr geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Sehr gering

\* gegenüber Flächenentzug (Bebauung), Zerschneidung (Barriereeffekt)

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

<b>Gesamtbeurteilung</b>	<b>Bewertung der Schutzgüter</b>
Sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
Hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
Mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei mittel empfindlich
Gering	weniger als drei Schutzgüter mittel empfindlich
Sehr gering	mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

## 8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung Umweltbericht

### Gebiets- und Vorhabensbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Der GVV Gullen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1999. Es wird eine Fortschreibung mit dem Zieljahr 2030 erstellt. Parallel dazu wird der Landschaftsplan fortgeschrieben. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans kommt der Notwendigkeit nach, Änderungen und Ergänzungen, neue Bestands- und Planungssituationen bei der Wohn-, Misch- und Gewerbebebauung nachzuvollziehen und in den Flächennutzungsplan einzubringen.

Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

<b>Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB</b> <b>Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)</b>									
Name	Größe	Mensch	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaftsbild + Erholung	Kulturräuter	Gesamtbew. Landschaftsökologie
Bodnegg Wohnen <i>Hochstätt</i>	1,9 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	gering-mittel	mittel	-	<b>mittel</b>
Bodnegg Wohnen <i>Kromerbühl Nord</i>	0,3 ha	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	mittel	-	<b>mittel</b>
Bodnegg Wohnen <i>Rosenharz</i>	1,0 ha	gering-mittel	hoch	mittel	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch	-	<b>mittel-hoch</b>
Bodnegg Mischbaufläche <i>Widdum</i>	0,6 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	gering-mittel	mittel	-	<b>mittel</b>
Bodnegg Gewerbe <i>Kofeld Süd</i>	2,0 ha	gering	hoch	mittel	gering	gering	gering	-	<b>mittel</b>
Bodnegg Gewerbe <i>Rotheidlen Süd</i>	1,1 ha	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	-	<b>gering</b>
Bodnegg Gemeinbedarf <i>Erweiterung Bauhof</i>	0,5 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	gering-mittel	mittel	-	<b>mittel</b>
Grünkraut Wohnen <i>Am Dorfmarkt</i>	1,3 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	mittel	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Grünkraut Mischbaufläche <i>Am Dorfmarkt</i>	1,5 ha	gering	hoch	mittel	mittel	mittel	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Grünkraut Gewerbe <i>Erweiterung Einzelhandel</i>	0,2 ha	gering	hoch	mittel	gering	gering	gering	-	<b>mittel</b>
Grünkraut Gewerbe <i>Gullen VII</i>	3,7 ha	mittel	hoch	mittel	gering	gering-mittel	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Grünkraut Gewerbe <i>Gullen Ost</i>	12,4 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	mittel-hoch	mittel	-	<b>mittel</b>

<b>Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)</b>									
Name	Größe	Mensch	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaftsbild + Erholung	Kulturgüter	Gesamtbew. Landschaftsökologie
Schlier Wohnen <i>Umnutzung Sägewerk Schilling</i>	1,0 ha	gering-mittel	gering	hoch	mittel	gering-mittel	mittel	-	<b>mittel</b>
Schlier Mischbaufläche <i>Fenken West</i>	0,8 ha	mittel	mittel	hoch	mittel	gering	mittel	-	<b>mittel</b>
Schlier Gewerbe <i>Unterer Esch II</i>	0,5 ha	gering	hoch	hoch	mittel	mittel	mittel	-	<b>hoch</b>
Schlier Gewerbe <i>Unteres Tal Erweiterung Nord</i>	1,1 ha	gering	hoch	hoch	hoch	gering	gering	-	<b>hoch</b>
Waldburg Wohnen <i>Kohlhaus</i>	3,5 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	mittel	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Waldburg Wohnen <i>Senioren-gerechte Wohnformen</i>	2,1 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	gering	mittel	-	<b>mittel</b>
Waldburg Mischbaufläche <i>Schule Ost</i>	0,5 ha	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Waldburg Mischbaufläche <i>Schule Süd</i>	0,3 ha	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering-mittel	-	<b>mittel</b>
Waldburg Gewerbe <i>Hannover Nord</i>	5,0 ha	mittel	hoch	hoch	mittel	hoch	mittel	-	<b>hoch</b>
Waldburg Gemeinbedarf <i>Erweiterung Schule</i>	0,9 ha	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	-	<b>gering</b>
Waldburg Grünfläche <i>Innerörtliche Grünfläche</i>	0,6 ha	mittel	hoch	mittel	mittel	gering	mittel	-	<b>mittel</b>

### Vermeidungs- und Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend der gesetzlichen Grundlage (NatSchG BW § 20 ff.) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Vorhabens die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter durchzuführen. In jedem Fall ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete zu achten.

Die Ermittlung der nötigen Kompensation erfolgt über die Eingriff-Ausgleich-Bilanz bzw. die Umweltprüfung auf Ebene Grünordnungs- und Bebauungsplan. Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet in fast allen Fällen der geplanten Baugebiete nicht möglich sein wird und Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets durchzuführen sind. Geeignete Rechtsmittel hierfür sind öffentlich rechtliche Verträge zwischen der Kommune und dem Landratsamt und die Grunddienstbarkeit.

Mögliche Bereiche zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind im Landschaftsplan des GVV Gullen dargestellt.

### Monitoring

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans und des Erreichens des Kompensationsziels beziehen sich vorrangig auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter.

Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche sind entsprechend der geltenden Gesetzeslage im Bebauungsplanverfahren detailliert festzulegen.

Nachfolgend ein Vorschlag, welche Punkte das Monitoring für die einzelnen Schutzgüter mindestens beinhalten sollte:

Schutzgut Pflanzen und Tiere			
	Was? / Wann?	Wer?	Wie?
Ökologische Baubegleitung		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	Abstimmung vor Ort zu Baubeginn des jeweiligen Bauabschnittes und vor Abschluss der Maßnahme mit anschließender kurzer schriftlicher und ggf. Bilddokumentation gegenüber der Fachbehörde (in Verbindung mit anderen Schutzgütern)
Bauleitung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	
Überwachung des Erreichens und des Fortbestands des Kompensationsziels	1 x pro Jahr	?	?

## 9 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BBE Baden-Württemberg GmbH:

- Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben (2010)

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg, Bad Kissingen

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND GULLEN:

- Flächennutzungsplan Fortschreibung 1999
- Landschaftsplan 1999

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983

INFRASTRUKTUR & UMWELT, Professor Böhm und Partner: Hochwasserrisiko-managementplanung in Baden-Württemberg, Maßnahmenbericht Schussen - Anhang III, Entwurfsfassung Februar 2013

INSTITUT FÜR ANGEWANDTE FORSCHUNG (IAF) (1996): Digitaler Landschaftsökologischer Atlas Baden-Württemberg, Nürtingen

LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG.

- (2007) Geotope im Regierungsbezirk Tübingen, Steckbriefe
- (2006) Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe
- (2005) Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Karlsruhe
- (2005) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. (Hrsg.) (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2006): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Freiburg

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN:

- (2008) Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Bodensee-Oberschwaben (Entwurf) Vorschläge zu Unter- und Kleinzentren, Ravensburg
- (1996) Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg
- (1980) Ökologische Standortseignungskarten von Teilräumen der Region Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Regionaldatenbank

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG

- (2001): Einzelhandelerlass
- (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg
- (2009): Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 (2) BauGB vom 01.01.2009 und vom 23.05.2013

Titelbild: Achim Mende



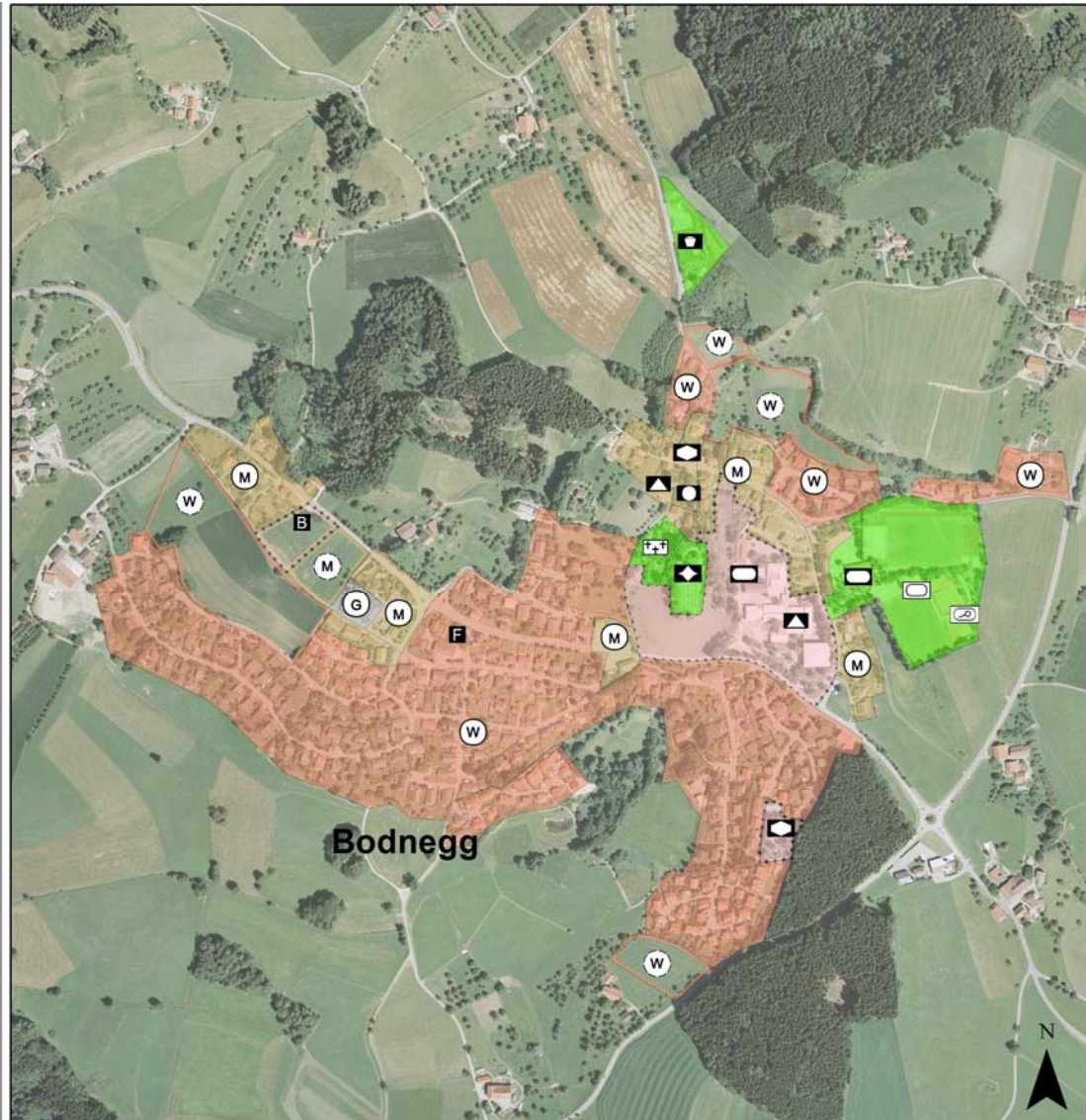
**ANHANG**

**10 ANHANG**

**10.1 Baulückennachweise der Gemeinden**

**10.1.1 Baulückennachweis Gemeinde Bodnegg**

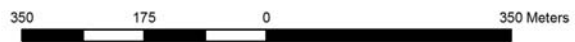
**Ort Bodnegg**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

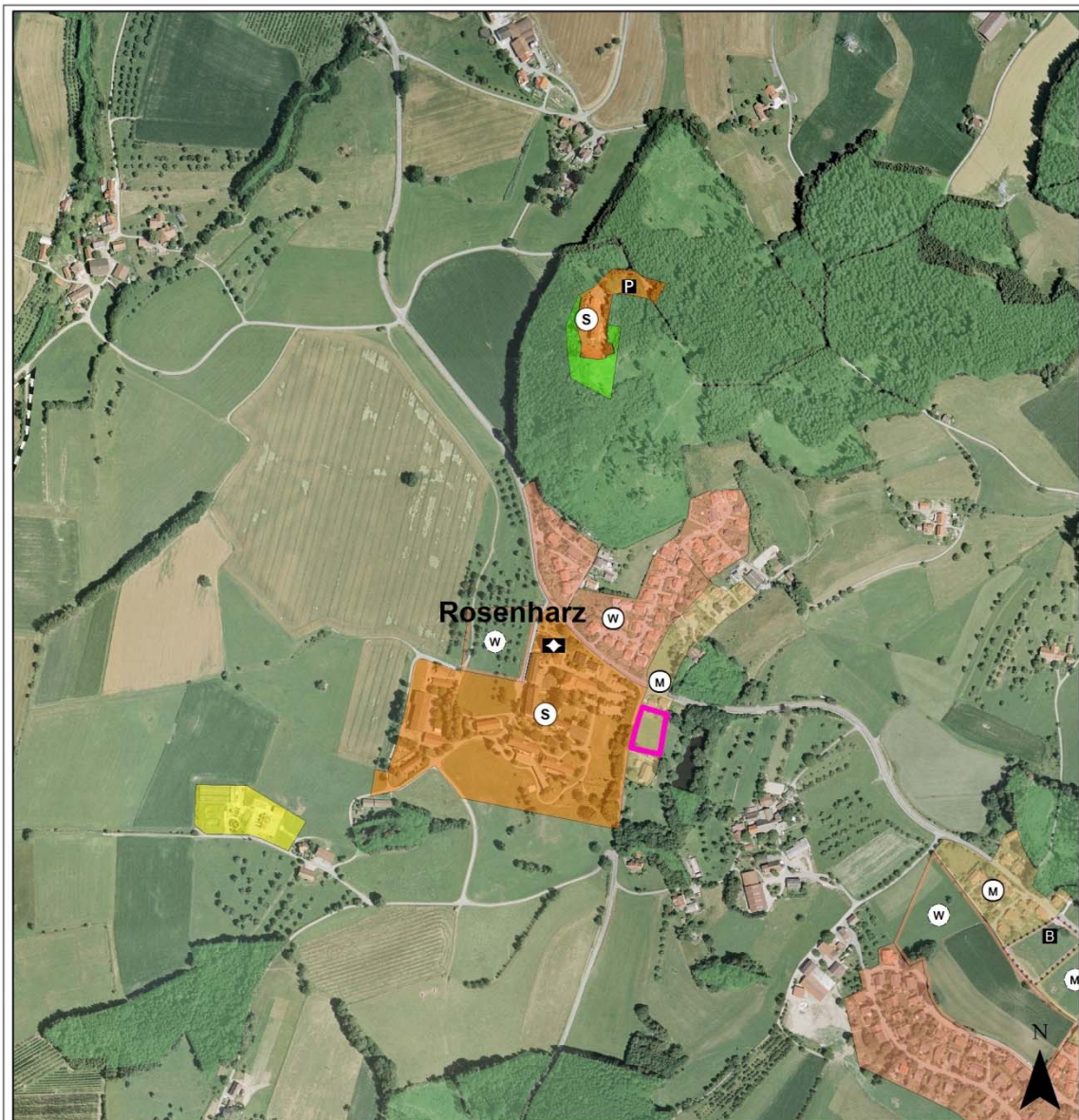
Planung Bestand

- |  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
|  |  | Wohnbaufläche              |
|  |  | Mischbaufläche             |
|  |  | Gewerbefläche              |
|  |  | Sonderbaufläche            |
|  |  | Gemeinbedarf               |
|  |  | Ruhender Verkehr           |
|  |  | Ver- und Entsorgungsfläche |
|  |  | öffentliche Grünfläche     |

- Gemarkungslinie
- Baulücke

**Baulücken Gemeinde Bodnegg**

**Teilort Rosenharz**



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



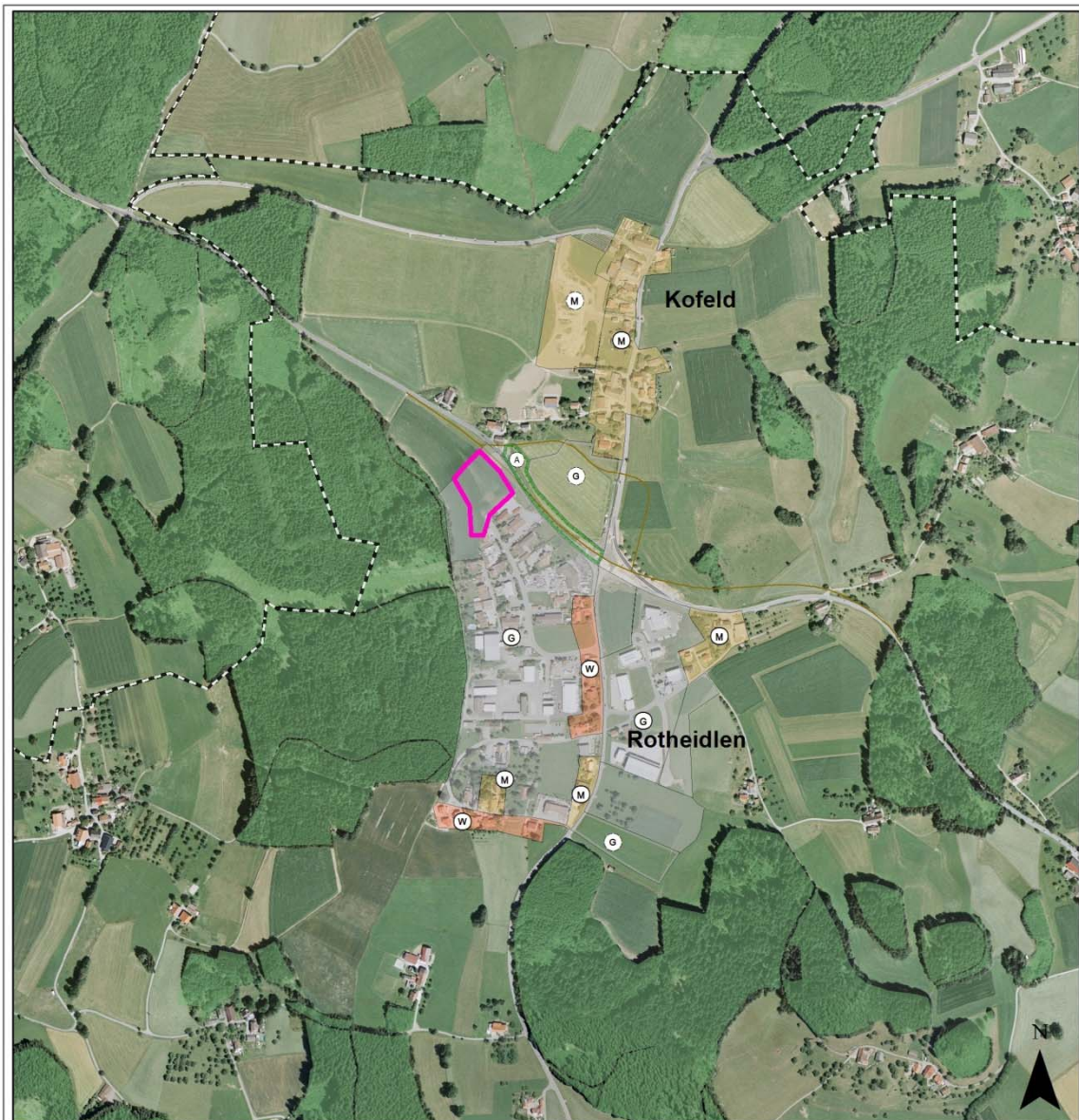
**Zeichenerklärung**

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

Gemarkungslinie  
 Baulücke  
**Baulücken Gemeinde Bodnegg**  
 Rosenharz

Quelle: Gemeinde Bodnegg  
Stand: 02 / 2014

**Teilorte Rotheidlen und Kofeld**



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

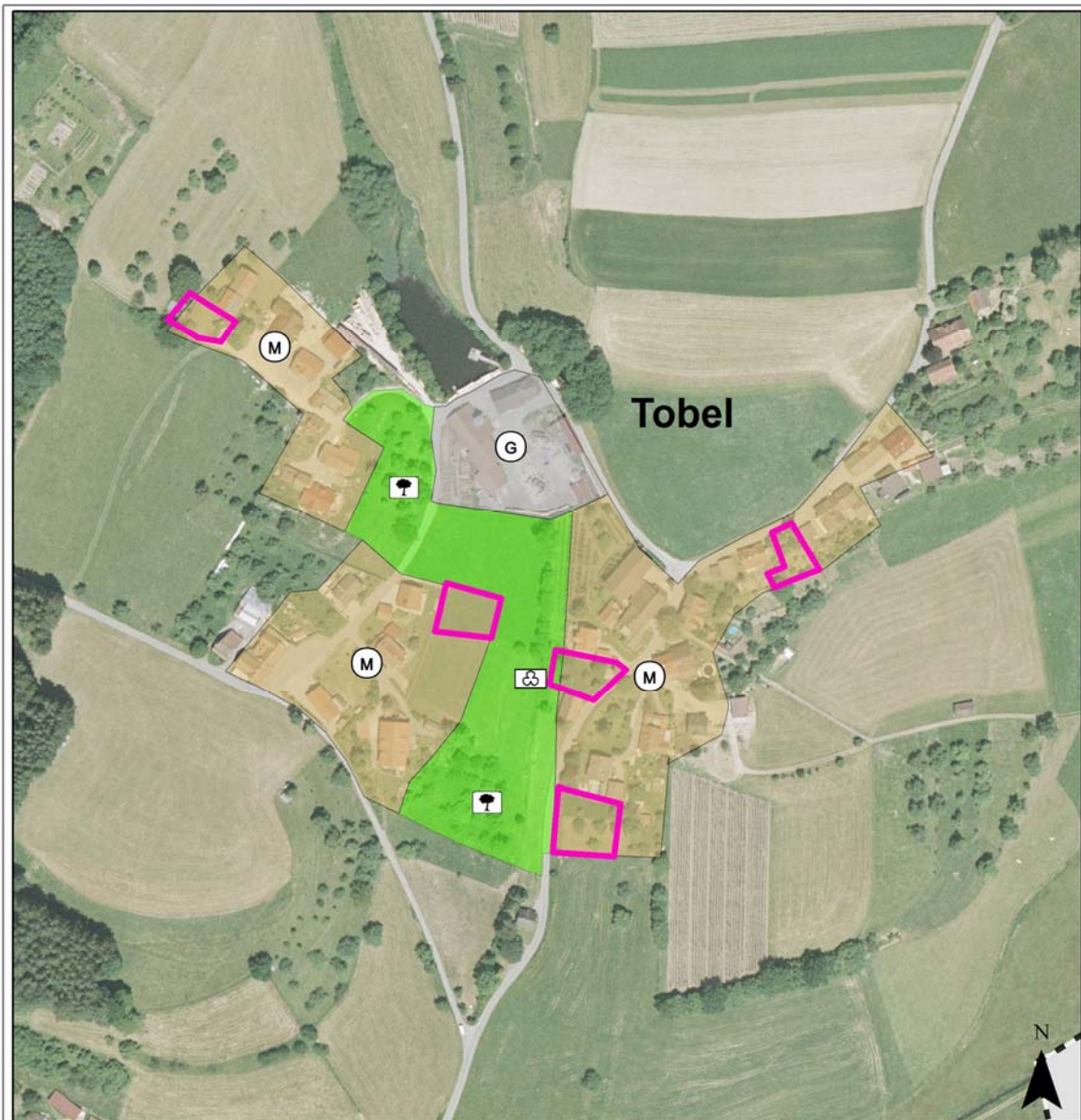
Planung Bestand

		Wohnbaufläche	Gemarkungslinie Baulücke
		Mischbaufläche	
		Gewerbefläche	
		Sonderbaufläche	
		Gemeinbedarf	
		Ruhender Verkehr	
		Ver- und Entsorgungsfläche	
		öffentliche Grünfläche	

**Baulücken Gemeinde Bodnegg**  
Rotheidlen / Kofeld

Quelle: Gemeinde Bodnegg  
Stand: 02 / 2014

**Teilort Tobel**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

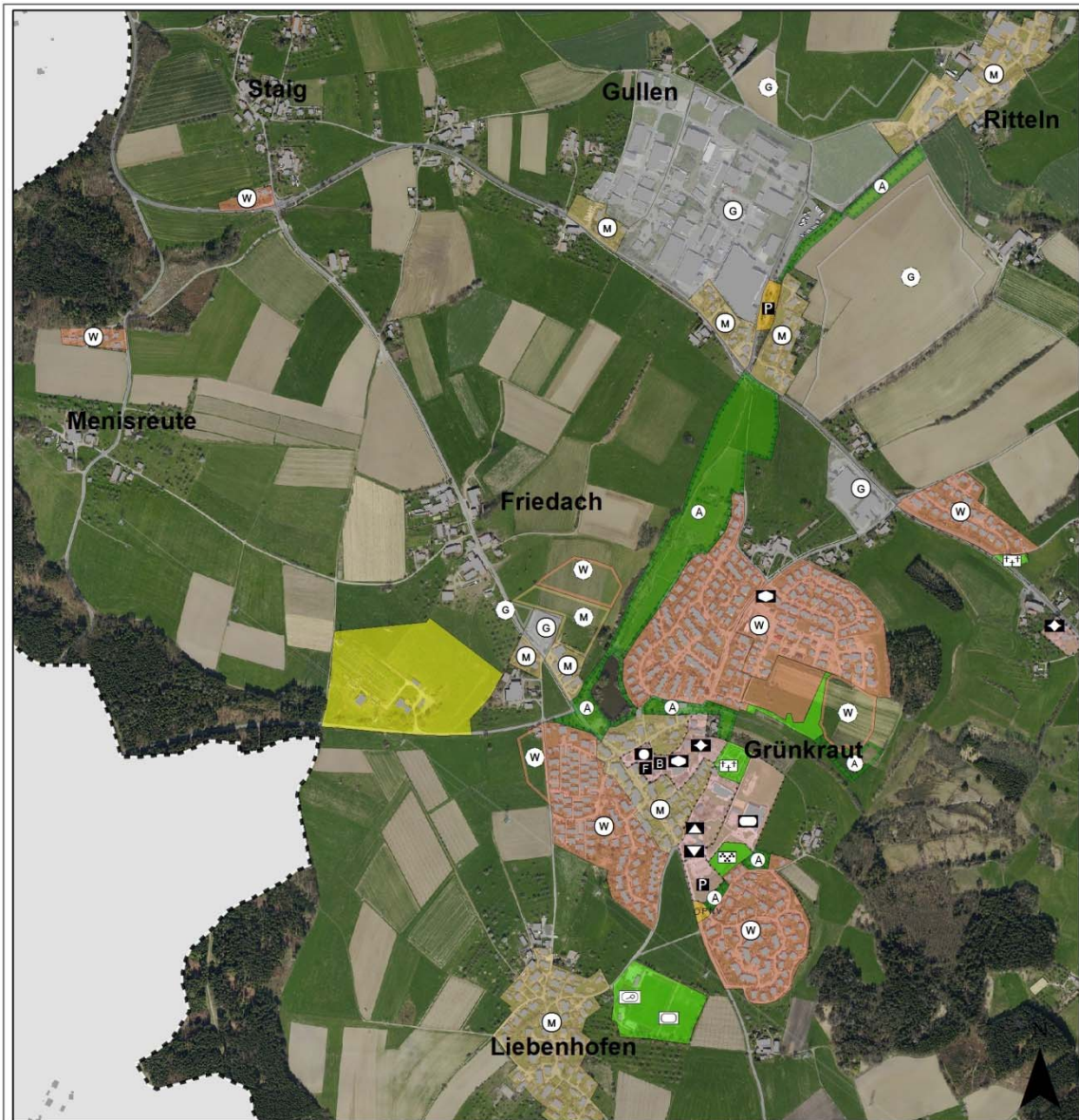
Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

-- Gemarkungslinie  
 Baulücke

**Baulücken Gemeinde Bodnegg  
 Ortsteil Tobel**

### 10.1.2 Baulückennachweis Gemeinde Grünkraut

#### Gemeinde Grünkraut



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

Planstatt Senner

### Übersicht der Baulücken



#### Zeichenerklärung

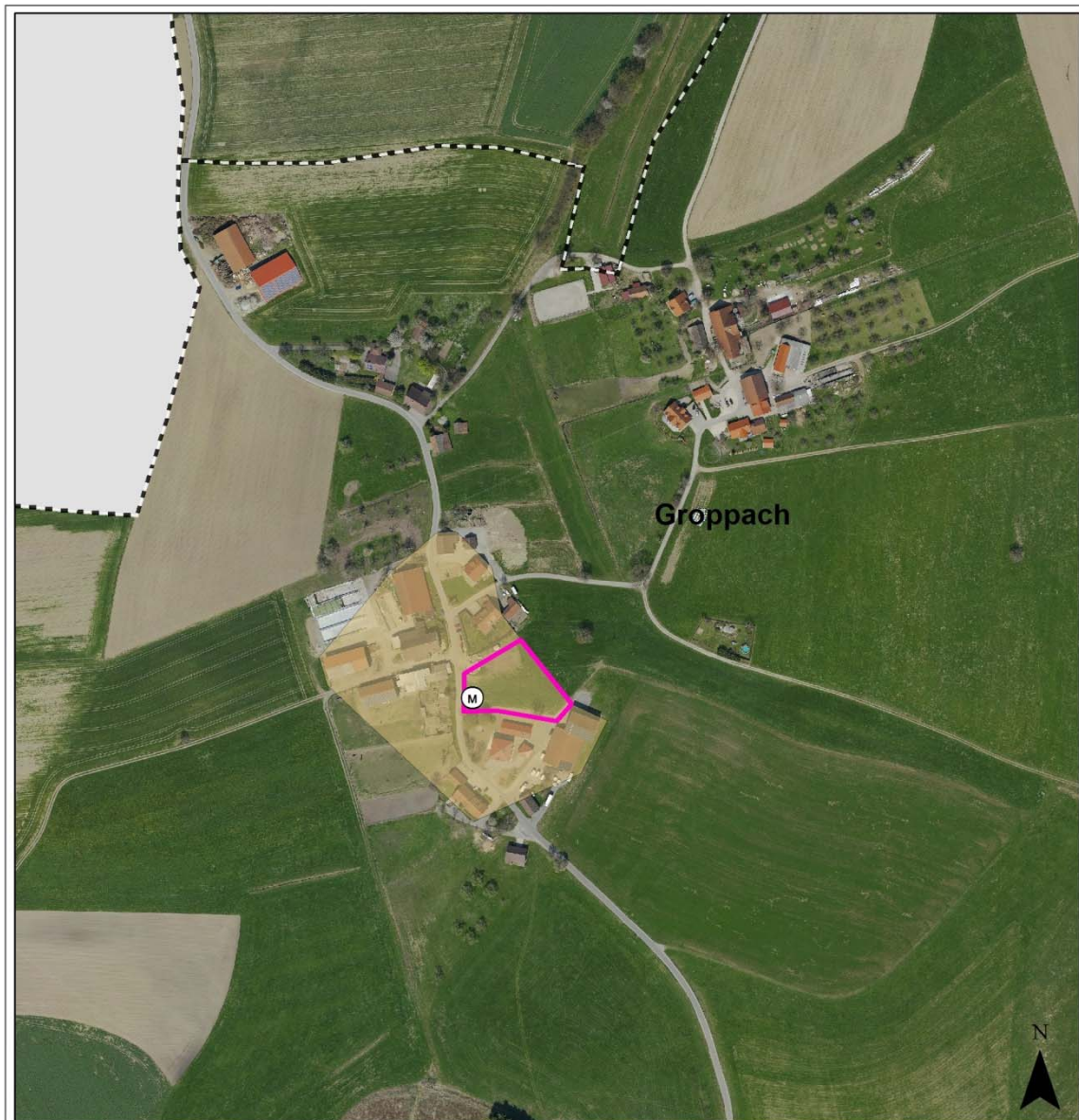
Planung Bestand

		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie	<b>Baulücken Grünkraut</b>
	Baulücke	
	Gebäude (ALK 2013)	

Quelle: Gemeinde Grünkraut  
Stand: 02 / 2014

**Teilort Gropbach**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

 **Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

- Gemarkungslinie
- Baulücke

**Baulücken Grünkraut**  
Gropbach

Quelle: Gemeinde Grünkraut  
Stand: 02 / 2014

### 10.1.3 Baulückennachweis Gemeinde Schlier

#### Ort Schlier



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

Planstatt Senner

### Übersicht der Baulücken



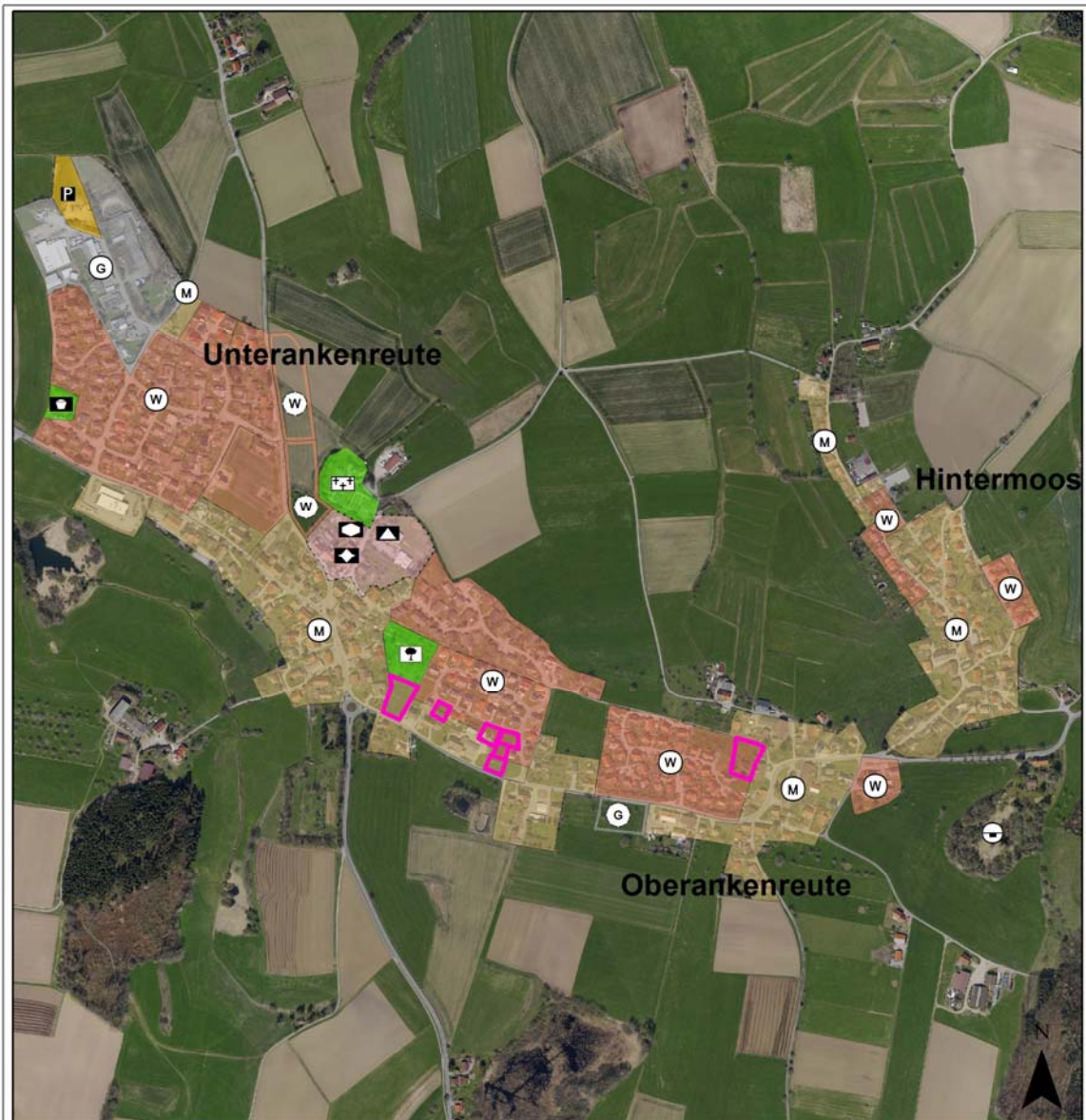
#### Zeichenerklärung

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

Gemarkungslinie **Baulücken Gemeinde Schlier**  
 Baulücke

Quelle: Gemeinde Schlier  
Stand: 02 / 2014

**Ort Unter- und Oberankenreute**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

Planstatt Senner

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

-- Gemarkungslinie  
 Baulücke

**Baulücken Gemeinde Schlier  
 Unter- / Oberankenreute**



**Teilort Fenken**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

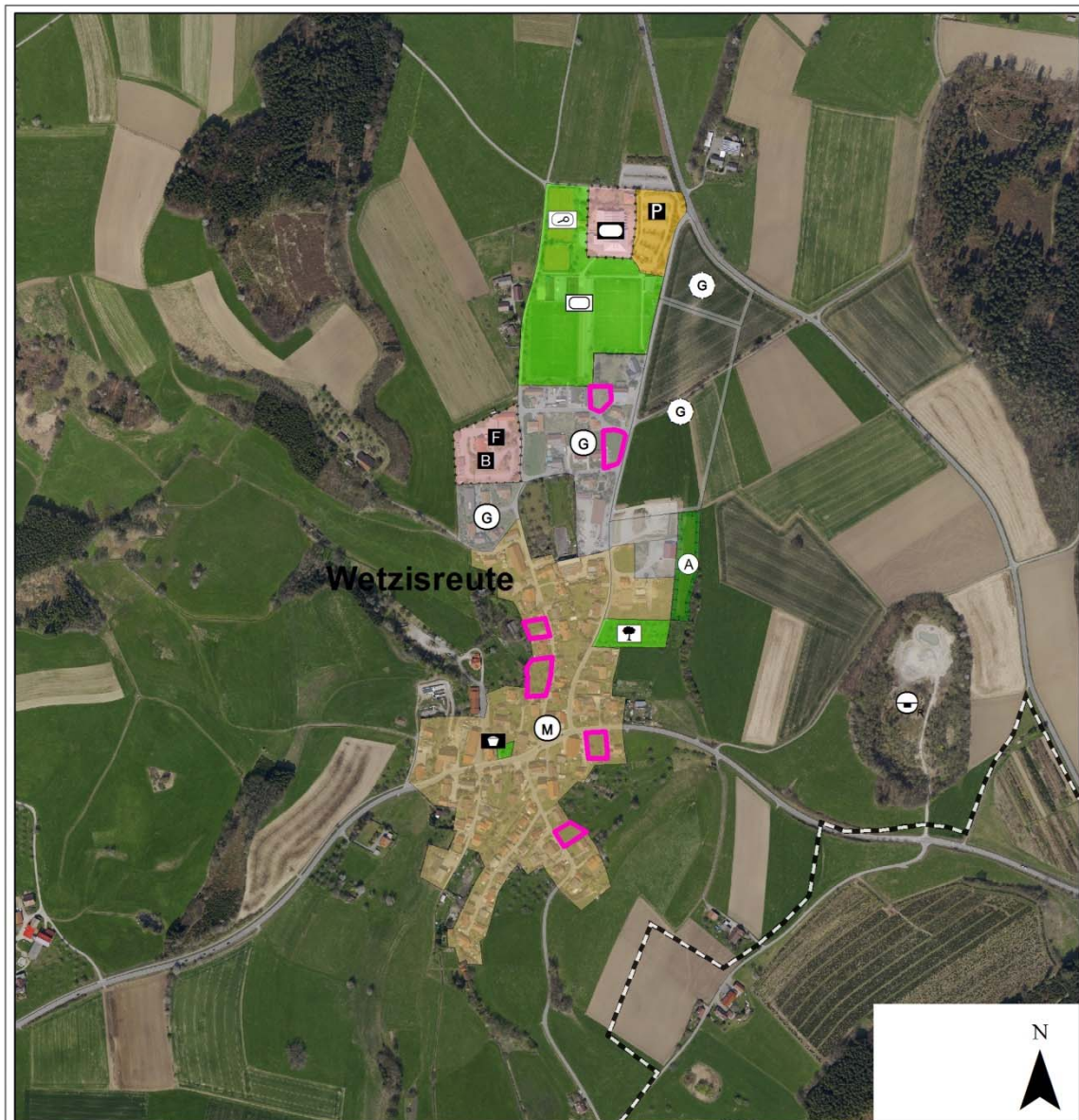
Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie	<b>Baulücken Gemeinde Schlier</b>
	Baulücke	

Fenken

Quelle: Gemeinde Schlier  
Stand: 02 / 2014

**Teilort Wetzisreute**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

Gemarkungslinie  
 Baulücke  
**Baulücken Gemeinde Schlier**  
 Wetzisreute

Quelle: Gemeinde Schlier  
Stand: 02 / 2014

**Ortsteil Erbisreute**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**

150 75 0 150 Meters

**Zeichenerklärung**

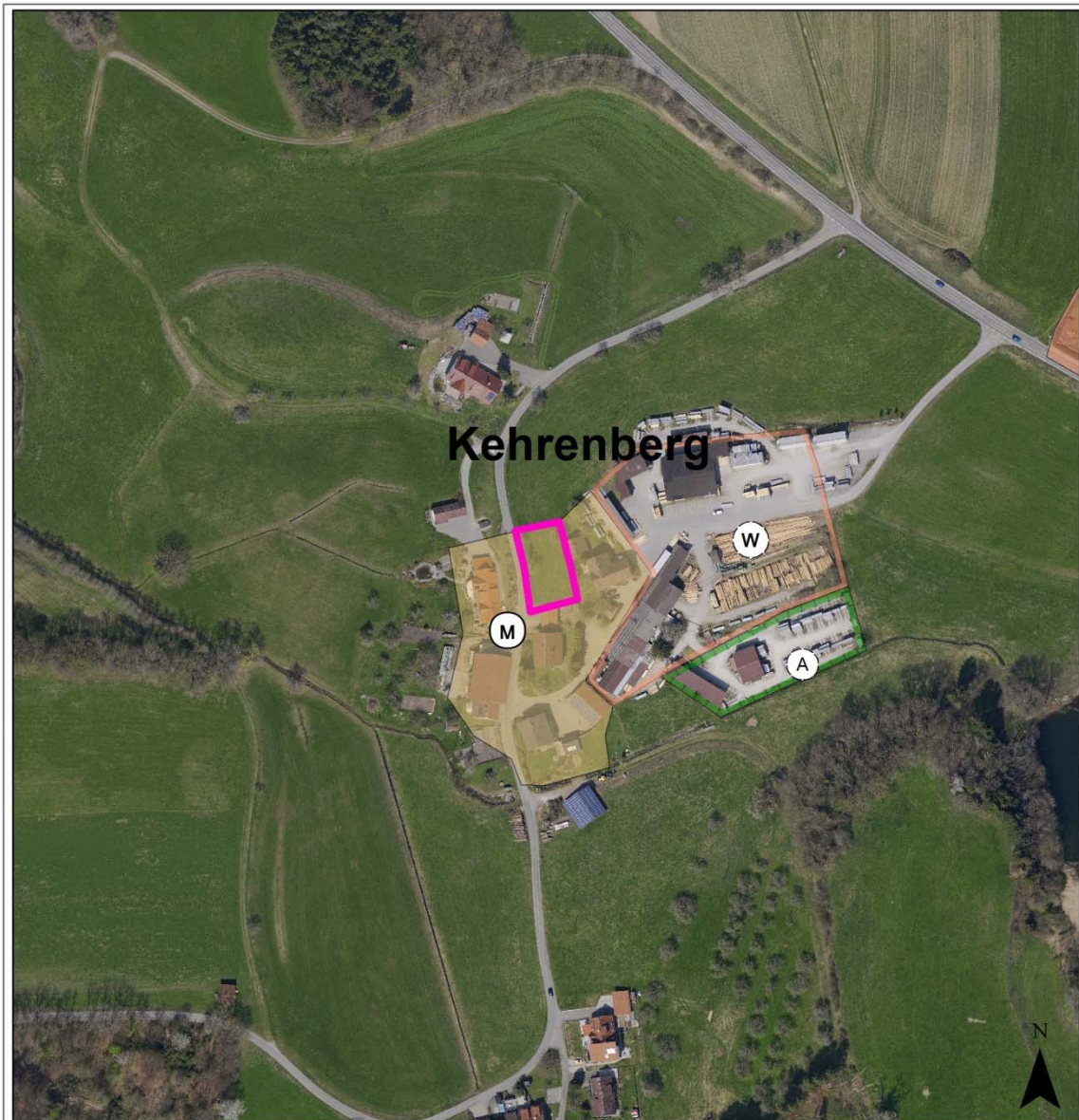
Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie
	Baulücke

**Baulücken Gemeinde Schlier**  
Erbisreute

Quelle: Gemeinde Schlier  
Stand: 02 / 2014

**Ortsteil Kehrenberg**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

Gemarkungslinie  
 Baulücke

**Baulücken Gemeinde Schlier**  
 Kehrenberg

Quelle: Gemeinde Schlier  
 Stand: 02 / 2014

**Ortsteil Mühlenreute**



Grundlage: Luftbild (Befliegung 2010) / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

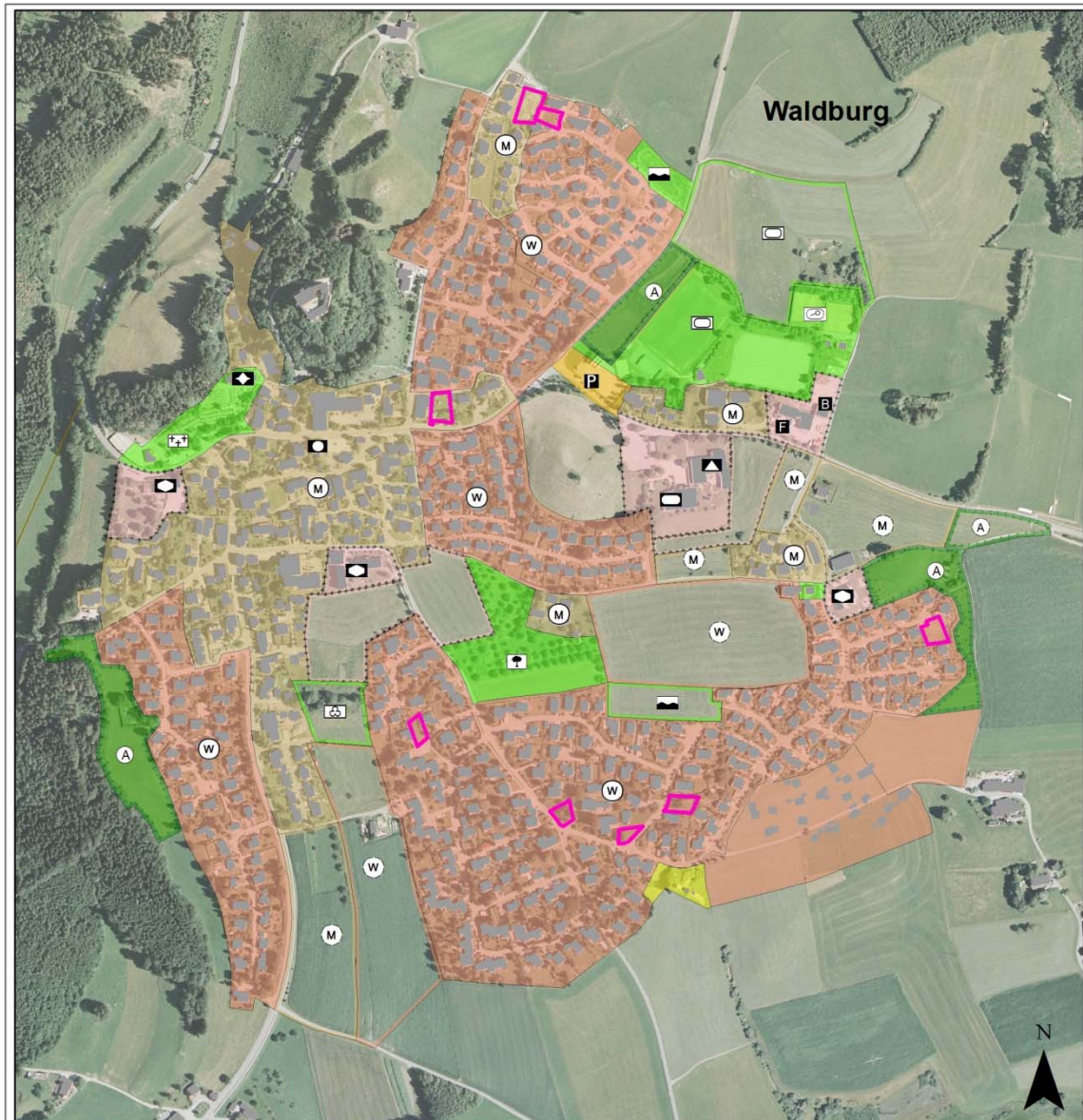
Planung	Bestand	
		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

Gemarkungslinie  
 Baulücke

**Baulücken Gemeinde Schlier**  
 Mühlenreute

Quelle: Gemeinde Schlier  
 Stand: 02 / 2014

### 10.1.4 Baulückennachweis Gemeinde Waldburg Ort Waldburg



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

Planstatt Senner

#### Übersicht der Baulücken



#### Zeichenerklärung

Planung Bestand

- |  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
|  |  | Wohnbaufläche              |
|  |  | Mischbaufläche             |
|  |  | Gewerbefläche              |
|  |  | Sonderbaufläche            |
|  |  | Gemeinbedarf               |
|  |  | Ruhender Verkehr           |
|  |  | Ver- und Entsorgungsfläche |
|  |  | öffentliche Grünfläche     |

- Baulücken Waldburg**
- Gemarkungslinie
  - Baulücke
  - Gebäude (ALK 2013)

Quelle: Gemeinde Waldburg  
Stand: 02 / 2014

**Teilorte Hannover und Edensbach**



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

 **Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung Bestand

		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie	<b>Baulücken Waldburg</b>
	Baulücke	Hannover / Edensbach
	Gebäude (ALK 2013)	

Quelle: Gemeinde Waldburg  
Stand: 02 / 2014

**Ortsteile Sieberatsreute und Greut**



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung Bestand

		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie
	Baulücke
	Gebäude (ALK 2013)

**Baulücken Waldburg**  
Sieberatsreute / Greut

Quelle: Gemeinde Waldburg  
Stand: 02 / 2014



**Ortsteil Egg**



Grundlage: Amtliches Luftbild 2006 / FNP 2030 Entwurf (Stand: 12.05.2014)

**Planstatt Senner**

**Übersicht der Baulücken**



**Zeichenerklärung**

Planung Bestand

		Wohnbaufläche
		Mischbaufläche
		Gewerbefläche
		Sonderbaufläche
		Gemeinbedarf
		Ruhender Verkehr
		Ver- und Entsorgungsfläche
		öffentliche Grünfläche

	Gemarkungslinie
	Baulücke
	Gebäude (ALK 2013)

**Baulücken Waldburg**  
Egg

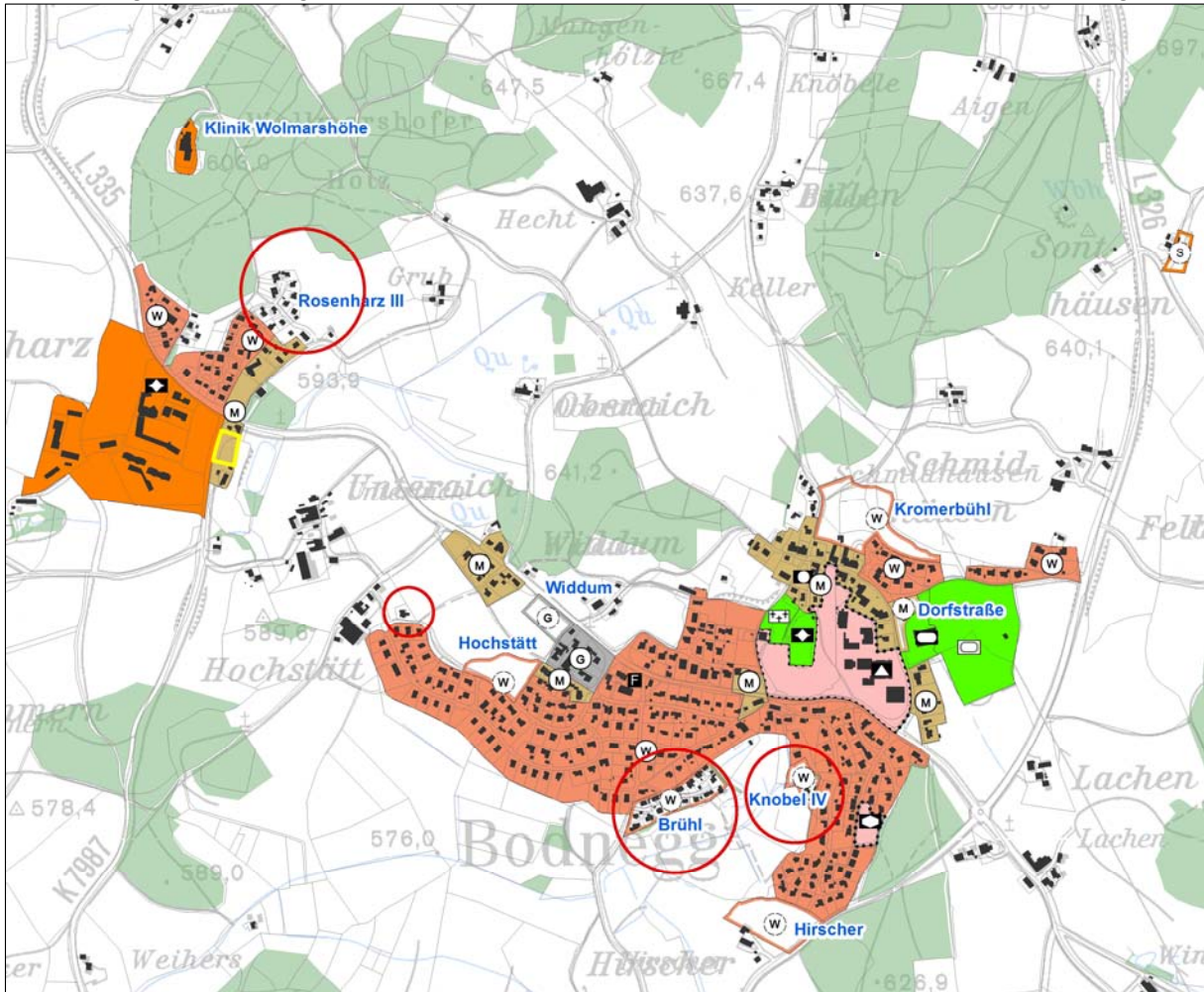
Quelle: Gemeinde Waldburg  
Stand: 02 / 2014

## 10.2 Flächenpotenzial zum Zeitpunkt der Planaufstellung

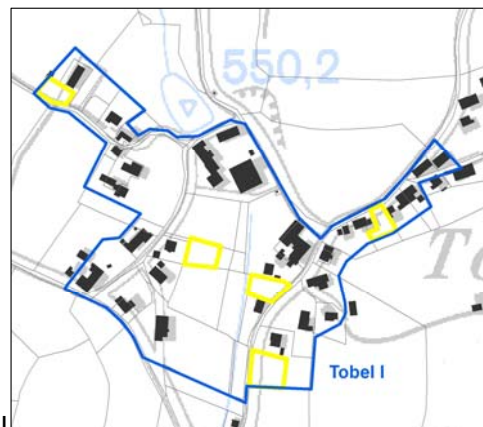
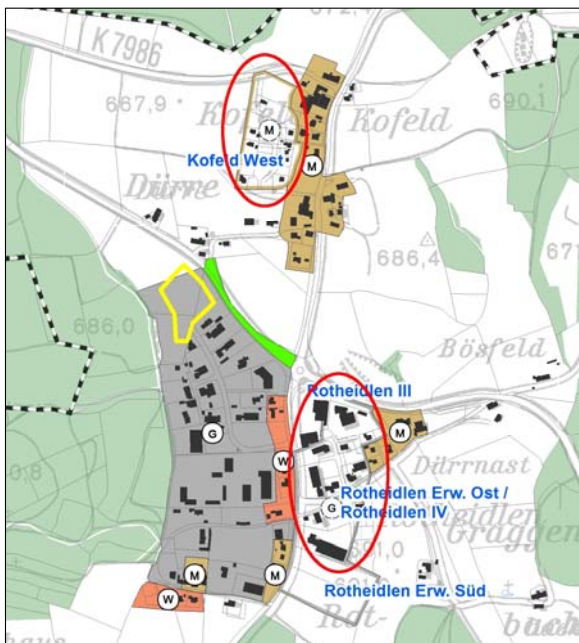
### 10.2.1 Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Bodnegg

#### Übersicht Siedlungsentwicklung und Baulückenpotenzial

○ Siedlungsentwicklung 1999-2010    
 □ Baulückenpotenzial (02/14)    
 ○ Ortsabrundung



#### Kofeld und Rotheiden



Tobel

Unmaßstäblich - Grundlage FNP 1999 - TK 25 - Gebäude (ALK 2013)

Wohnbauflächen Gemeinde Bodnegg

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Hochstätt IV	0,7 ha	--	<b>0,7 ha</b>	nein	Änderungsantrag für einen Flächentausch vom 06.04.2001
Brühl	1,1 ha	1,1 ha	--	ja	Fläche wird Bestandsfläche
Knobel IV	0,3 ha	0,3 ha	--	ja	Fläche wird Bestandsfläche
Hirscher	1,1 ha	--	<b>1,1 ha</b>	ja	
Kromerbühl II	1,6 ha	--	<b>1,6 ha</b>	ja	
Schmidhausen					Fläche von 2,98 ha wurde am 29.01.1999 gemäß § 6 (3) BauGB von der Genehmigung ausgenommen und am 15.11.1999 im Gegenzug zu der Hereinnahme von Rosenharz III gestrichen
Rosenharz III*	1,0 ha	1,0 ha	--	ja	Änderung vom 15.11.1999 (Schmidhausen mit 2,98 ha war von Genehmigung ausgenommen)
<b>Gesamt</b>	5,8 ha	2,4 ha	<b>3,4 ha</b>		

\* FNP Änderung ist noch nicht rechtswirksam und wird in Fortschreibung aufgenommen

Mischbauflächen Gemeinde Bodnegg

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Dürnnast	0,4 ha	0,4 ha	--	ja	Fläche wird Bestandsfläche
Dorfstraße	0,2 ha	0,2 ha	--	nein	Soll in Fortschreibung umgewidmet werden in Grünfläche Sportplatz Bestand
Kofeld/ West	2,3 ha	2,3 ha	--	ja	Fläche wird Bestandsfläche
<b>Gesamt</b>	2,9 ha	2,9 ha	--		

Gewerbeflächen Gemeinde Bodnegg

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Rotheidlen + Erweiterung Rotheidlen II*	5,7 ha + 0,8 ha	5,6 ha	<b>0,9 ha</b>	ja	Erweiterung durch Änderung vom 11.12.2006 Teilfläche wird Bestandsfläche
Widdum I	0,4 ha	-	<b>0,4 ha</b>	nein	
Rotheidlen Erw. Ost*	0,8 ha	--	<b>0,8 ha</b>	nein	Änderung vom 28.04.2002
Rotheidlen Erw. Süd*	1,3 ha	--	<b>1,3 ha</b>	nein	
<b>Gesamt</b>	9,0 ha	5,6 ha	<b>3,4 ha</b>		

\* FNP Änderung ist noch nicht rechtswirksam und wird in Fortschreibung aufgenommen

Anmerkung: In der Fortschreibung wird das verbleibende Gewerbeflächenpotenzial im Bereich Rotheidlen als **Rotheidlen Erweiterung Süd** fortgeführt.

Übersicht Flächenpotenzial 2010 Gemeinde Bodnegg

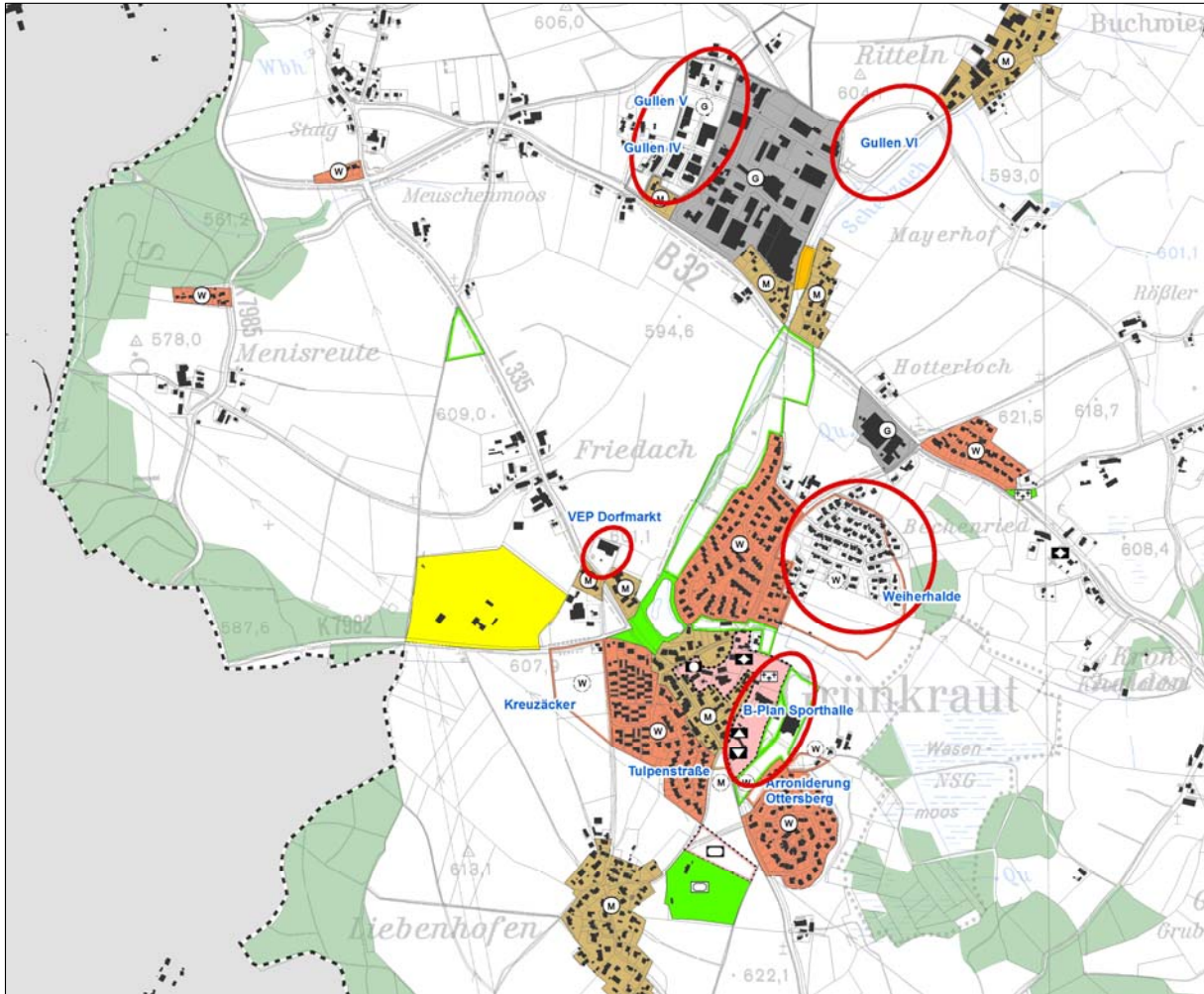
	Flächenpotenzial 2010 aus Planflächen FNP	Baulücken* Stand 02/ 2014
Wohnbauflächen	3,4 ha	0,2 ha
Mischbauflächen	0,0 ha	
Gewerbeflächen	0,4 ha	0,8 ha

\* Zu den Baulücken zählen die potenziell bebaubaren Freiflächen in den Bestandsflächen. In der Flächenbilanz werden Baulücken in Wohn- und Mischbauflächen lediglich mit 25 % in Ansatz gebracht, Baulücken in Gewerbeflächen zu 100 %.

### 10.2.2 Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Grünkraut

#### Übersicht Siedlungsentwicklung und Baulückenpotenzial

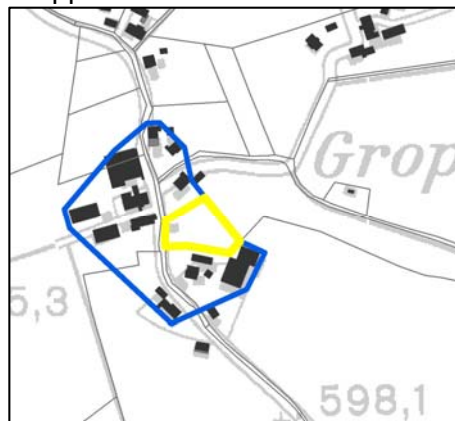
○ Siedlungsentwicklung 1999-2010    
 ○ Baulückenpotenzial (02/14)    
 ○ Ortsabrundung



Atzenweiler



Groppach



Schreg



Unmaßstäblich - Grundlage FNP 1999 - TK 25 - Gebäude (ALK 2013)

Wohnbauflächen Gemeinde Grünkraut

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Weierhalde	9,9 ha	6,3 ha	3,6	teilweise	Von 3 Bauabschnitten bereits 2 belegt
Kreuzäcker	2,6 ha	--	2,6	nein	
Ottersberg (Arrondierung)*	(0,5) ha	--	--		Änderung vom 28.04.2003 Entfällt nach B-Plan Sporthalle vom 27.05.2004
<b>Gesamt</b>	12,5 ha	6,3	6,2		

\*FNP Änderung ist noch nicht rechtswirksam und wird in Fortschreibung aufgenommen

Mischbauflächen Gemeinde Grünkraut

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Tulpenstraße*	0,15 ha		--		Änderung vom 28.04.2003 Entfällt nach B-Plan Sporthalle vom 27.05.2004
<b>Gesamt</b>	0,15 ha		--		

\*FNP Änderung ist noch nicht rechtswirksam und wird in Fortschreibung aufgenommen

Gewerbeflächen Gemeinde Grünkraut

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Gullen IV	7,3 ha minus 2,7 ha	4,6 ha	--	ja	
<b>Gullen VI</b>	2,7 ha	2,7 ha	--	ja	Teiländerung FNP "Gullen VI" 19.04.2010 (Genehmigt)
<b>Gesamt</b>	7,3 ha	7,3 ha	--		

Übersicht Flächenpotenzial 2010 Gemeinde Grünkraut

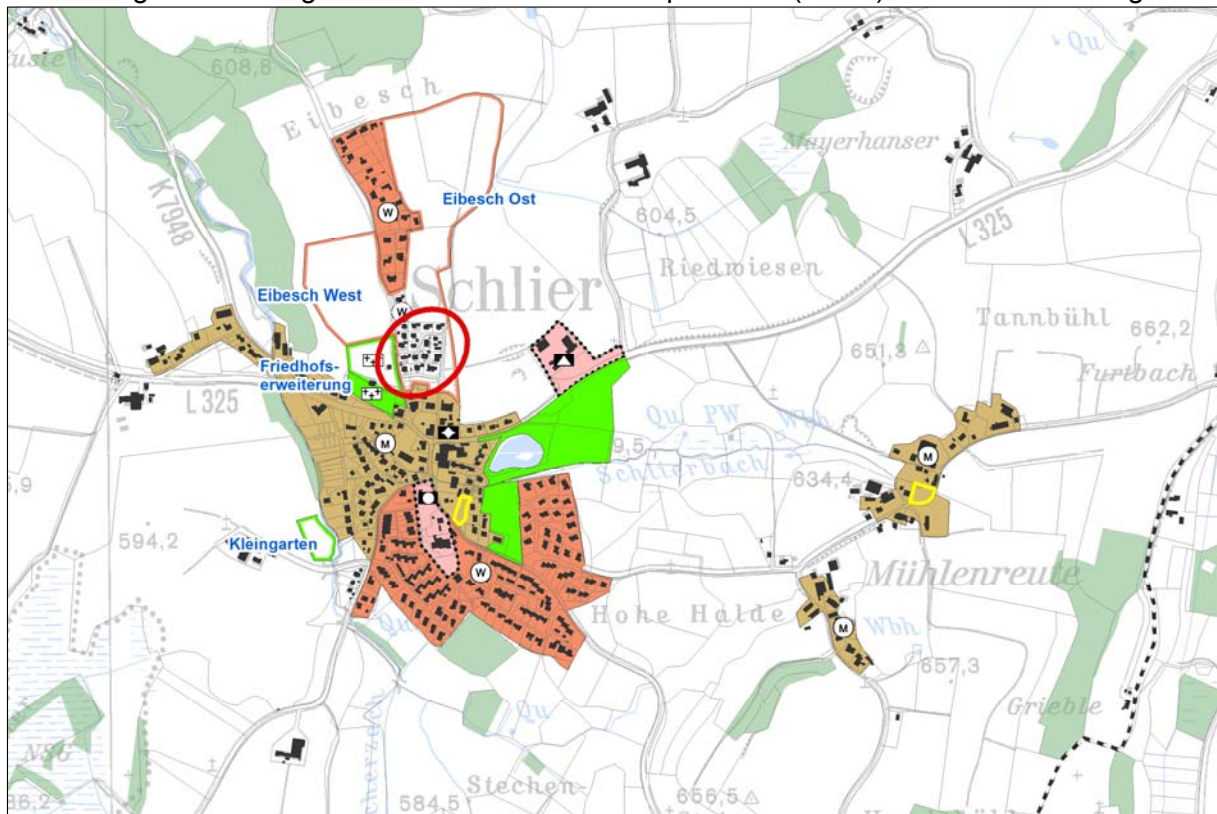
	Verfügbare Flächen aus FNP 1999 - 2009	Baulücken* Stand 02/ 2014
Wohnbauflächen	6,2 ha	0,1 ha
Mischbauflächen	0,0 ha	
Gewerbeflächen	0,0 ha	0,0 ha

\* Zu den Baulücken zählen die potenziell bebaubaren Freiflächen in den Bestandsflächen. In der Flächenbilanz werden Baulücken in Wohn- und Mischbauflächen lediglich mit 25 % in Ansatz gebracht, Baulücken in Gewerbeflächen zu 100 %.

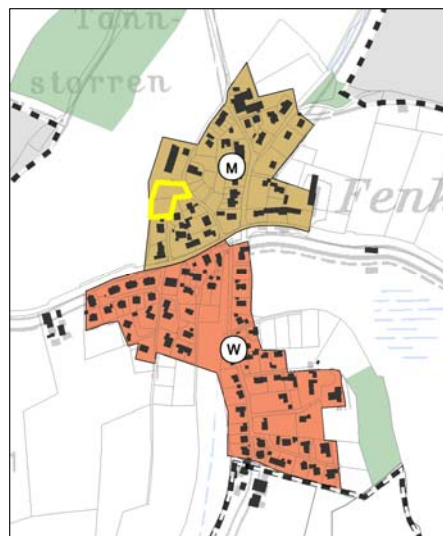
### 10.2.3 Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Schlier

#### Übersicht Siedlungsentwicklung und Baulückenpotenzial

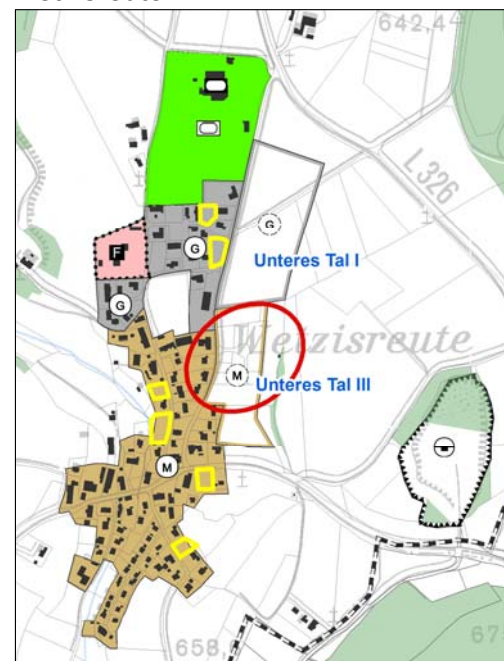
○ Siedlungsentwicklung 1999-2010   
 ○ Baulückenpotenzial (02/14)   
 ○ Ortsabrundung



Fenken

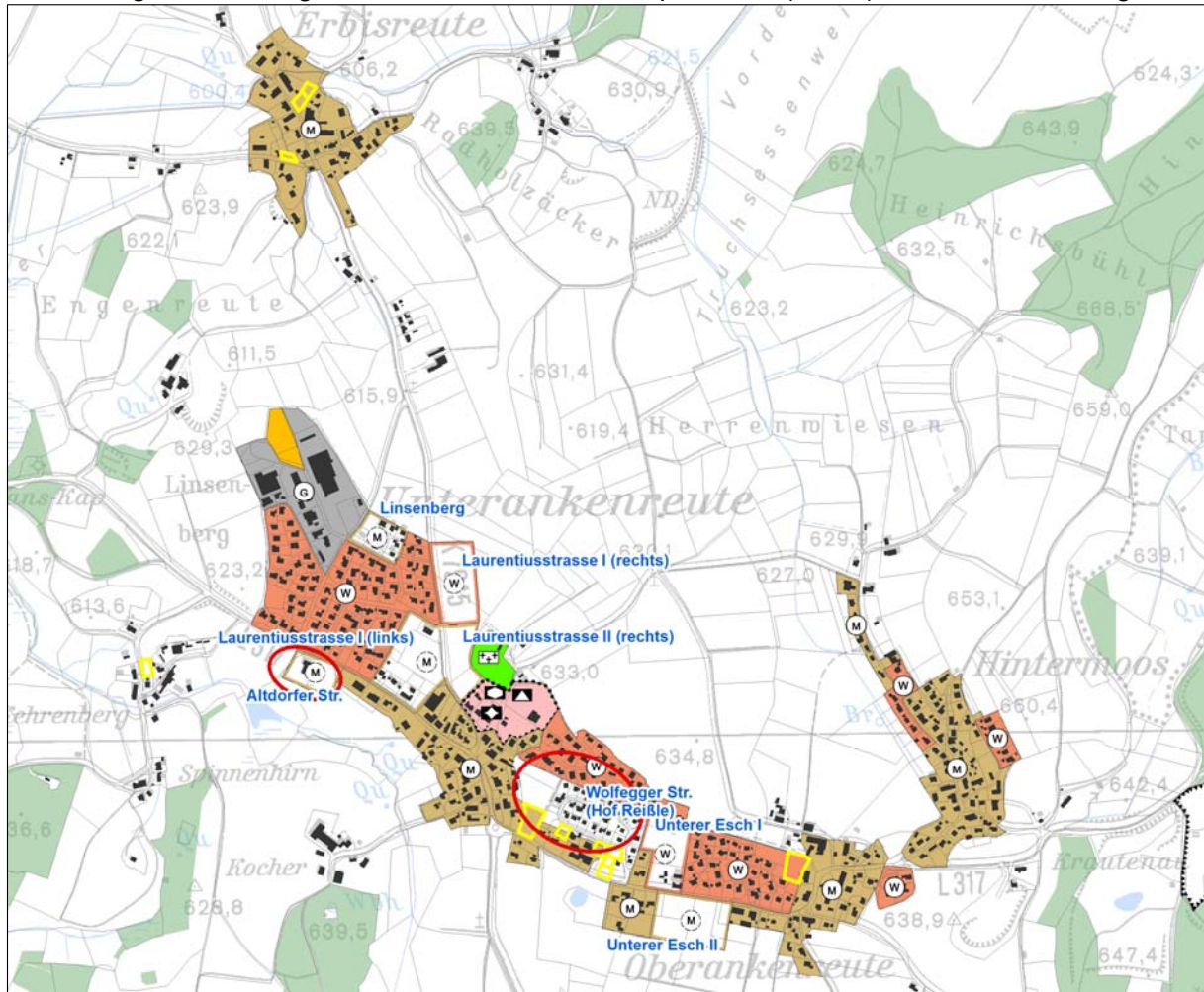


Wetzisreute



Unmaßstäblich - Grundlage FNP 1999 - TK 25 - Gebäude (ALK 2013)

○ Siedlungsentwicklung 1999-2010    ● Baulückenpotenzial (02/14)    ○ Ortsabrundung



Unmaßstäblich - Grundlage FNP 1999 - TK 25 - Gebäude (ALK 2013)

Wohnbauflächen Gemeinde Schlier

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Eibesch/ West	3,3 ha	--	<b>3,3 ha</b>	nein	
Eibesch / Ost	8,1 ha	2,5 ha	<b>5,6 ha</b>	teilweise	B-Pläne: Schlier Nord und Ortsmitte
Unterer Esch I (Oberanken-reute)	1,3 ha	0,5 ha	<b>0,8 ha</b>	nein	
Rechtsseitig Laurentiusstr. 1 (Unter-an-kenreute)	1,3 ha	--	<b>1,3 ha</b>	nein	Flächengröße 1999: 1,7 ha Anpassung an digi-tale Geometrie
Hof Reiße* (Unterrankenreute)	3,1 ha	3,1 ha	--	ja	Änderung 30.06.2002 - Ent-wicklung B-Plan Wolfegger Str. - wird in der Fort-schreibung FNP 2030 als Bestand angepasst



Linksseitig Laurentiusstr. (Unterankenreute)	1,5 ha	--	<b>1,5 ha</b>	ja	Ursprünglich Mischbaufläche mit 2,0 ha -Umwidmung von 1,5 ha M in W
<b>Gesamt</b>	18,6 ha	5,8 ha	<b>12,5 ha</b>		

\*FNP Änderung ist noch nicht rechtswirksam und wird in Fortschreibung aufgenommen

#### Mischbauflächen Gemeinde Schlier

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Unterer Esch II (Oberankenreute)	(1,5) ha	--		-	Herausnahme 09.04.2001 im Zuge der Entwicklung „Hof Reißle“ / B-Plan Wolfegger Str.
Linksseitig Laurentiusstr. (Unterankenreute)	0,5 ha	--	<b>0,5 ha</b>	ja	Ursprünglich Mischbaufläche mit 2,0 ha -Umwidmung von 1,5 ha M in W
Rechtsseitig Laurentiusstr. II (Unterankenreute)	1,0 ha	--	<b>1,0 ha</b>	nein	Fläche an Geometrie angepasst
Unteres Tal II	2,4 ha	1,5 ha	<b>0,9 ha</b>	teilweise	Wird teilweise Bestand
Linsenbergr (Unterankenreute)	0,7 ha	0,7 ha	--	ja	Wird Bestand -restliche Freifläche von 0,2 ha zählt zu 25% zu Baulücken
Altdorfer Straße (Unterankenreute)	0,5 ha	0,5 ha	--	ja	Wird Bestandsfläche
<b>Gesamt</b>	4,6 ha	2,7 ha	<b>1,9 ha</b>		

#### Gewerbeflächen Gemeinde Schlier

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Unteres Tal I (Wetzisreute)	3,9 ha	--	<b>3,9 ha</b>	nein	
<b>Gesamt</b>	4,4 ha	0,5 ha	<b>3,9 ha</b>		

#### Übersicht Flächenpotenzial 2010 Gemeinde Schlier

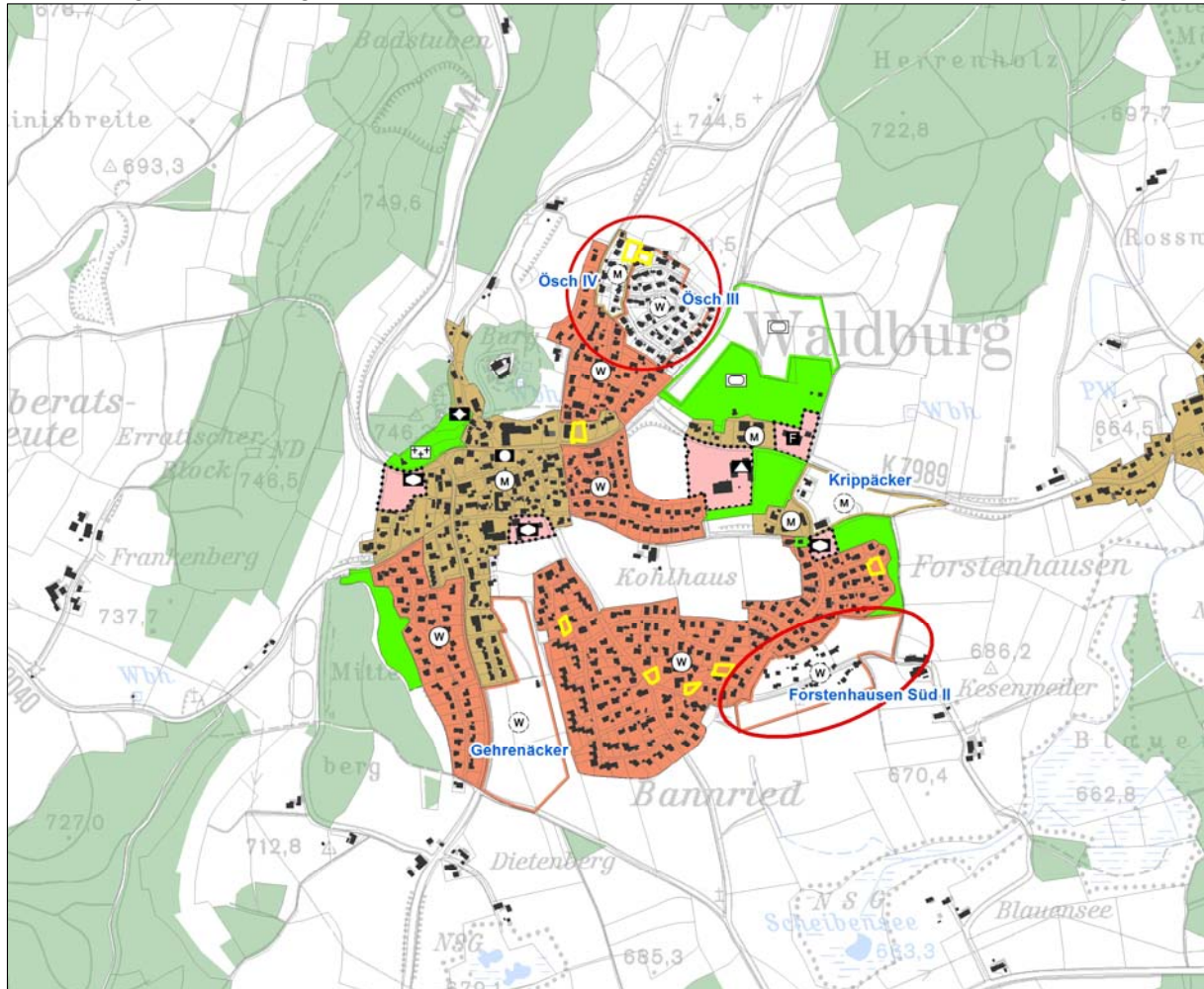
	Verfügbare Planflächen aus FNP 1999 - 2009	Baulücken* Stand 02/ 2014
Wohnbauflächen	12,5 ha	0,7 ha
Mischbauflächen	2,4 ha	
Gewerbeflächen	3,9 ha	0,5 ha

- \* Zu den Baulücken zählen die potenziell bebaubaren Freiflächen in den Bestandsflächen. In der Flächenbilanz werden Baulücken in Wohn- und Mischbauflächen lediglich mit 25 % in Ansatz gebracht, Baulücken in Gewerbeflächen zu 100 %.

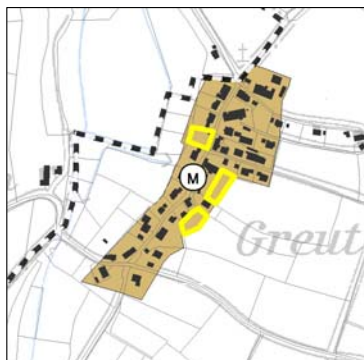
### 10.2.4 Siedlungsentwicklung und Flächenpotenzial Gemeinde Waldburg

#### Übersicht Siedlungsentwicklung und Baulückenpotenzial

- Siedlungsentwicklung 1999-2010
- Baulückenpotenzial (02/14)
- Ortsabrundung



Greut



Sieberatsreute

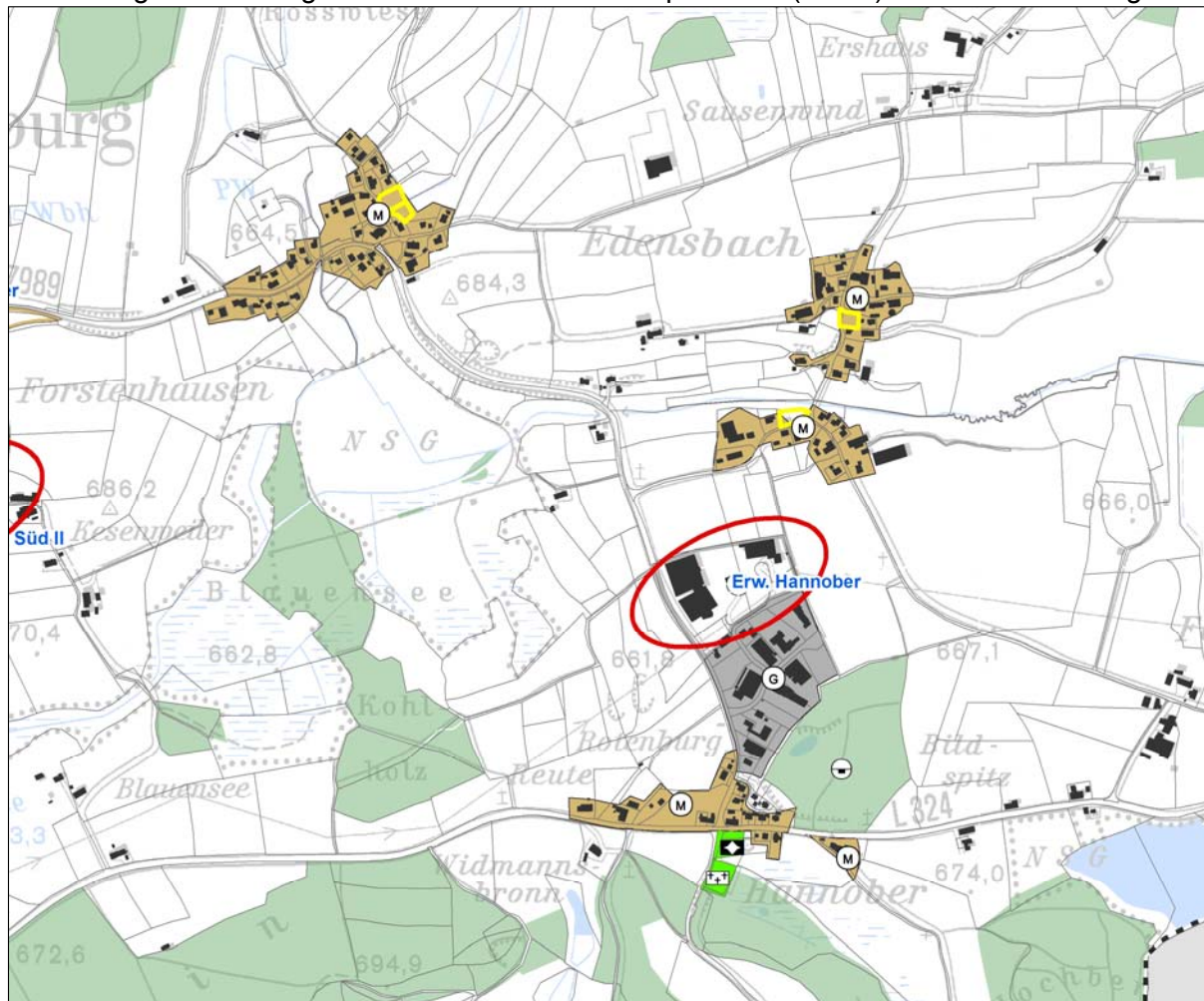


Egg



Unmaßstäblich - Grundlage FNP 1999 - TK 25 - Gebäude (ALK 2013)

○ Siedlungsentwicklung 1999-2010    ● Baulückenpotenzial (02/14)    ○ Ortsabrundung



Unmaßstäblich -Grundlage FNP 1999 – TK 25 – Gebäude (ALK 2013)

**Wohnbauflächen Gemeinde Waldburg**

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Gehrenäcker	5,1 ha	--	<b>5,1 ha</b>	nein	
Ösch III	3,3 ha	3,3 ha	--	ja	Wird Bestandsfläche
Forstenhau-sen Süd II	4,5 ha	3,3 ha	<b>1,2 ha</b>	ja	Bauabschnitt 1 wird Bestandsfläche
<b>Gesamt</b>	<b>12,9 ha</b>	<b>6,6 ha</b>	<b>6,3 ha</b>		

**Mischbauflächen Gemeinde Waldburg**

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Krippäcker	1,9 ha	--	<b>1,9 ha</b>	nein	
Sieberats-reute	1,0 ha	0,5 ha	<b>0,5 ha</b>	nein	Fläche könnte herausgenommen werden
Ösch IV	0,9 ha	0,9 ha	--	ja	Wird Bestandsfläche
<b>Gesamt</b>	<b>3,8 ha</b>	<b>1,4 ha</b>	<b>2,4 ha</b>		

Gewerbeflächen Gemeinde Waldburg

Bezeichnung des Gebiets	Bauflächen FNP 1999	Belegt	Verfügbar 2010	B-Plan ja / nein	Bemerkung
Erweiterung Hannover*	3,6 ha	3,5 ha	0,0 ha	ja	Wird zu Bestand, Fläche zählt zu Baulücken
<b>Gesamt</b>	3,6 ha	3,5 ha	0,0 ha		

Übersicht Flächenpotenzial 2010 Gemeinde Waldburg

	Verfügbare Flächen aus FNP 1999 - 2009	Baulücken* Stand 02 / 2014
Wohnbauflächen	6,3 ha	0,5 ha
Mischbauflächen	2,4 ha	
Gewerbeflächen	0,0 ha	0,0 ha

\* Zu den Baulücken zählen die potenziell bebaubaren Freiflächen in den Bestandsflächen. In der Flächenbilanz werden Baulücken in Wohn- und Mischbauflächen lediglich mit 25 % in Ansatz gebracht, Baulücken in Gewerbeflächen zu 100 %.

**10.3 Nachweis Gewerbebedarf Fortschreibung FNP 2030****10.3.1 Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Bodnegg**

In der folgenden Tabelle wird der gemeldete Gewerbebedarf für die Gemeinde Bodnegg bis zum Zieljahr 2030 aufgelistet:

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Grundstücksfläche*
Martin Bauhofer Käserei GmbH; Kofeld	4.000 m <sup>2</sup>
Minol Messtechnik; Bodnegg	1.500 m <sup>2</sup>
Hecht Automatisierungssysteme GmbH	3.000 m <sup>2</sup>
Christian Niedermann Grillzubehör; Felben	800 m <sup>2</sup>
Riedle Verpackungstechnik; Rotheidlen	1.000 m <sup>2</sup>
Waltraud Leuthold, Vertrieb von Finanzdienstleistungen	3.500 m <sup>2</sup>
Jäger GmbH	12.400 m <sup>2</sup>
Sterk baudesign GmbH / STERK Estrich GmbH	10.000 m <sup>2</sup>
WBW OBJEKT GmbH	6.000 m <sup>2</sup>
Belissa Haas GmbH / Plan-G GmbH / Gamma GmbH	20.000 m <sup>2</sup>
Holzbau Wösle & Sterk GmbH, Bodnegg	5.000 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>67.200 m<sup>2</sup></b>

\* Bedarfsfläche ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

**10.3.2 Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Grünkraut**

In der folgenden Tabelle wird der gemeldete Gewerbebedarf für die Gemeinde Grünkraut bis zum Zieljahr 2030 aufgelistet:

Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose	Grundstücksfläche*
Blum-Novotest GmbH	40.000 m <sup>2</sup>
Kohlbeck	3.000 m <sup>2</sup>
Gabur GmbH	5.000 m <sup>2</sup>
Joh. Sprinz GmbH & Co.KG	50.000 m <sup>2</sup>

Broger Bauunternehmung GmbH	5.000 m <sup>2</sup>
Parkett Team GmbH	2.500 m <sup>2</sup>
TBM Maschinenbau GmbH	2.000 m <sup>2</sup>
revier online GmbH & Co. KG	1.000 m <sup>2</sup>
Harald Klein Erdbewegungen GmbH	10.000 m <sup>2</sup>
D&D Medien GmbH	1.500 m <sup>2</sup>
Fleisch- und Wurstspezialitäten Buchmann GmbH	4.000 m <sup>2</sup>
Gaugel Jürgen	3.000 m <sup>2</sup>
L'isolante K-Flex GmbH	5.000 m <sup>2</sup>
S & F GmbH, Siebmaschinen und Fördertechnik	3.000 m <sup>2</sup>
Schnez GmbH	1.000 m <sup>2</sup>
Stiehle Reinhard GmbH	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>137.000 m<sup>2</sup></b>

\* Bedarfsfläche ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

### 10.3.3 Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Schlier

In der folgenden Tabelle wird der gemeldete Gewerbebedarf für die Gemeinde Schlier bis zum Zieljahr 2030 aufgelistet:

<b>Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose</b>	<b>Grundstücksfläche*</b>
Antoch GmbH	5.000 m <sup>2</sup>
MAK GmbH, Wolfegger Str. 50	2.000 m <sup>2</sup>
sakks, Wolfegger Str. 48	3.000 m <sup>2</sup>
Broger Bauunternehmen Walser Hof	1.000 m <sup>2</sup>
Wiest Parkett, Grünlandweg, Oberankenreute	500 m <sup>2</sup>
Müller GbR, Gartenmöbelverkauf Stockäckerstr.	1.000 m <sup>2</sup>
Schwäb. Rückbau GmbH, Fenken	15.000 m <sup>2</sup>
EP Express (160 m <sup>2</sup> überbaubare Fläche kurzfr.)	430 m <sup>2</sup>
Schuster Holzbau 400 m <sup>2</sup> überbaub. Fl. mittelfr.)	670 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>28.600 m<sup>2</sup></b>

\* Bedarfsfläche ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

### 10.3.4 Nachweis Gewerbebedarf Gemeinde Waldburg

In der folgenden Tabelle wird der gemeldete Gewerbebedarf für die Gemeinde Waldburg bis zum Zieljahr 2030 aufgelistet:

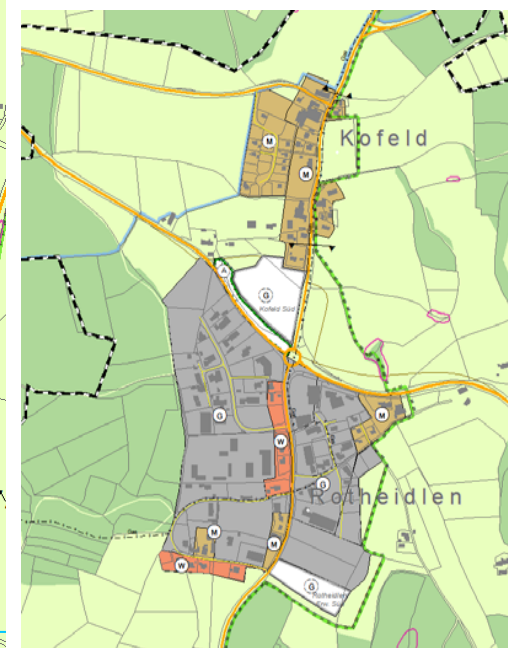
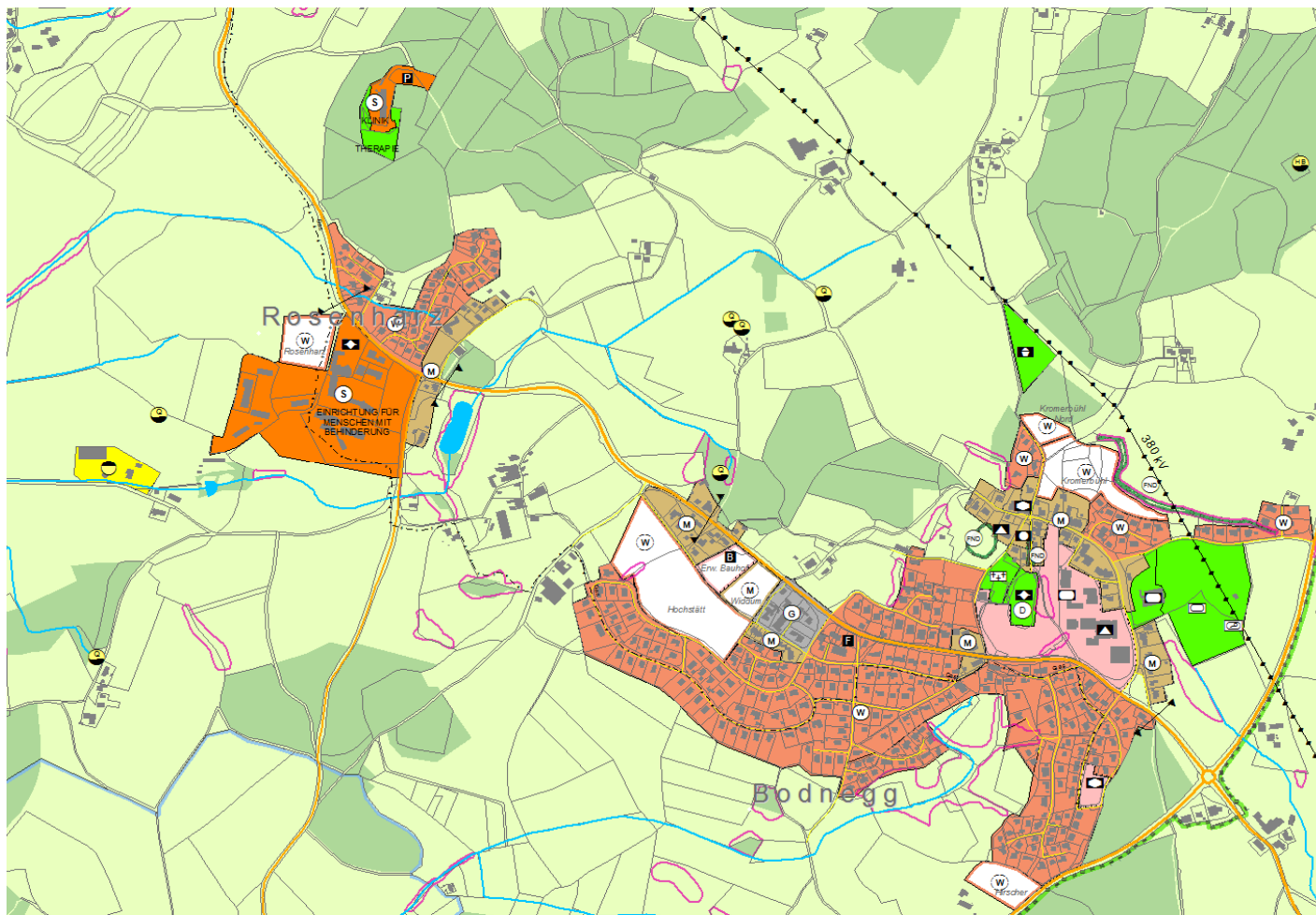
<b>Gewerbebetriebe mit Erweiterungsprognose</b>	<b>Grundstücksfläche*</b>
Gropper Gartengestaltung	1.300 m <sup>2</sup>
Schlosserei & Anlagenbau Jürgen Linder	80 m <sup>2</sup>
Krauch und Locher Zimmerei - Gartenbau	2.000 m <sup>2</sup>
Vom Fass	40.000 m <sup>2</sup>
Styrotec	1.500 m <sup>2</sup>
Kronenberger Heizung-Sanitär-Solar	3.000 m <sup>2</sup>
Walter Boos-Waldburger Schinken	6.000 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>53.880 m<sup>2</sup></b>

\* Bedarfsfläche ohne Erschließung, Abstandsregelungen, Entwässerung und Ausgleich

10.4 Flächenbilanz - FNP 1999 - Vorentwurf FNP 2030 - Entwurf FNP 2030

10.4.1 Flächenbilanz Gemeinde Bodnegg

FNP 2030 Gemeinde Bodnegg - Entwurf (ohne Maßstab)



Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Bodnegg

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,7 ha:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030						
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha		
Hochstätt IV	0,7	W	0,7	Hochstätt	Fläche wird im Vorentwurf FNP 2030 erweitert	2,6	W	2,6	<b>Hochstätt</b>		2,6	W	<b>2,6</b>		
Hirscher	1,1	W	1,1	Hirscher	Übernahme aus FNP 1999	1,1	W	1,1	<b>Hirscher</b>	Flächenreduzierung	0,7	W	<b>0,7</b>		
Kromerbühl II	1,6	W	1,6	Kromerbühl II	Bestandsanpassung im südlichen Bereich	1,6	W	1,6	<b>Kromerbühl II</b>	Übernahme der Planfläche aus FNP 1999	1,6	W	<b>1,6</b>		
				Kromerbühl Nord	Neue Fläche	0,3	W	0,3	<b>Kromerbühl Nord</b>		0,3	W	<b>0,3</b>		
				Rosenharz	Umwidmung von Sonderbaufläche in W	1,0	W	1,0	<b>Rosenharz</b>		1,0	W	<b>1,0</b>		
				Widdum	Umwidmung und Erweiterung von G in Gbf (Bauhoferw.) und M	0,6	M	0,3	<b>Widdum</b>		0,6	M	<b>0,3</b>		
				Baulücken	Baulücken 25 %	25 %	W/M	0,4	<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %	25 %	W/M	<b>0,2</b>		
<b>Potenzial 2010</b>			<b>3,4 ha</b>	<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>7,3 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>					<b>6,7 ha</b>

**Anmerkung:** Die Gemeinde Bodnegg konzentriert ihre Flächenausweisung im Innenbereich im Bereich Hochstätt und versucht den nördlichen Ortsrand mit der Ausweisung von zentrumsnahen Flächen im Bereich Kromerbühl zu arrondieren. Die Flächenausweisung im Ortsteil Rosenharz beruht auf einem inklusiven Entwicklungskonzept der Stiftung Liebenau.

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Bodnegg

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 8,4 ha laut Gewerbeabfrage:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
Rotheidlen Erweiterung Süd	3,0	G	3,0	Rotheidlen Erweiterung Süd	Bebauungsplanverfahren Rotheidlen V mit 1,9 ha wird 2013 abgeschlossen sein → daher Reduzierung auf 1,1 ha		G	1,1	<b>Rotheidlen Süd</b>	Steckbrief mit Umweltbericht für südliche Erweiterung	1,1	G	<b>1,1</b>
				Kofeld Süd	Neue Fläche	2,0	G	2,0	<b>Kofeld Süd</b>		2,0	G	<b>2,0</b>
Widdum I	0,4	G	0,4	Widdum	Umwidmung und Erweiterung von G in Gbf (Bauhoferw.) und M	0,6	M	0,3	<b>Widdum</b>		0,6	M	<b>0,3</b>
				Baulücken	Baulücken 25 %		G	0,3	<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %		G	<b>0,8</b>
				<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>Entwurf FNP 2030</b>				
				<b>3,7 ha</b>					<b>4,2 ha</b>				

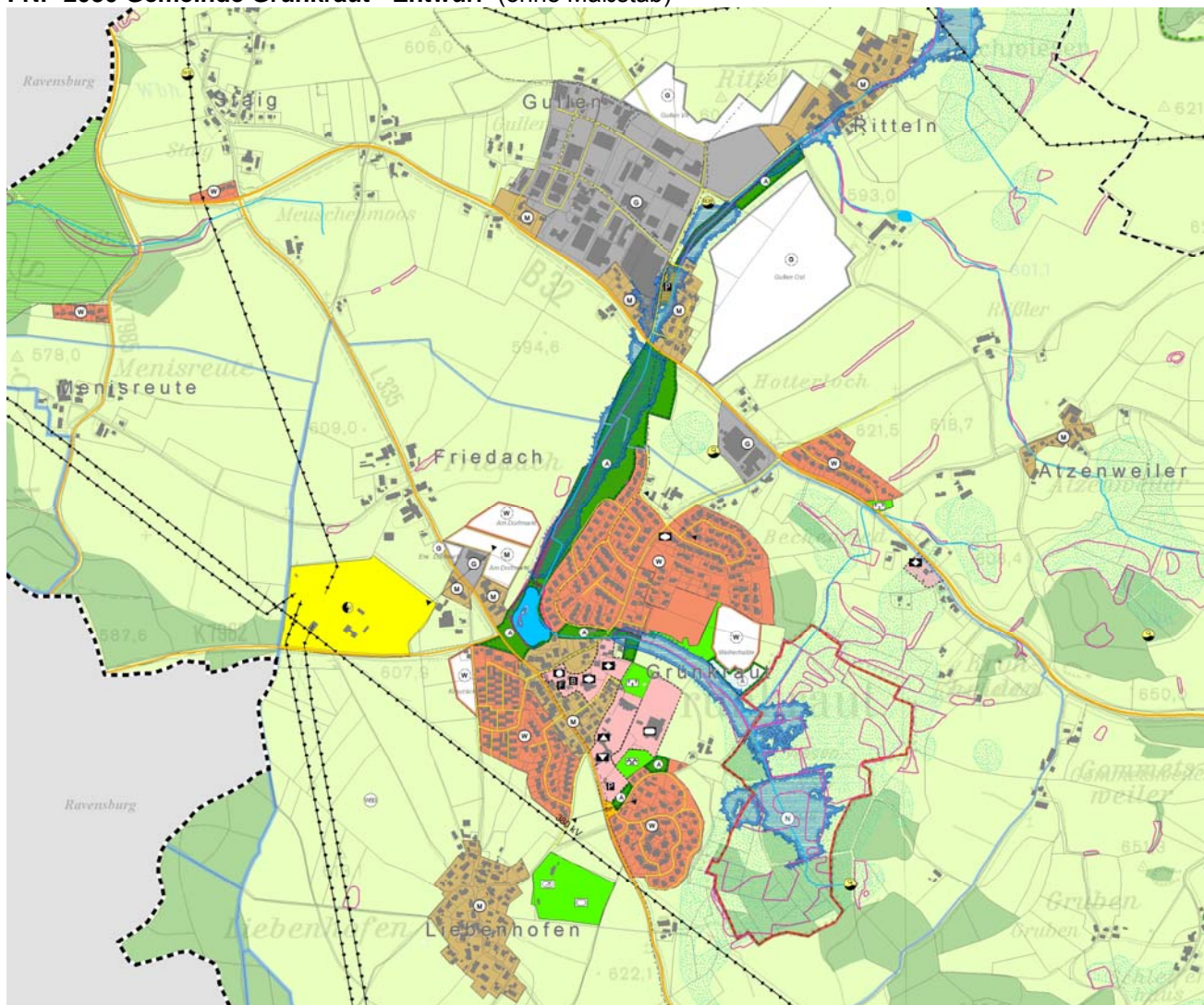
Flächenübersicht Sonstige Flächen 2030 Gemeinde Bodnegg

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
Widdum I	0,4	G	0,4	Erweiterung Bauhof	Umwidmung und Erweiterung von G in Gbf (Bauhoferw.) und M	0,5	Ge-mein-bedarf	0,5	<b>Erweiterung Bauhof</b>		0,5	Ge-mein-bedarf	<b>0,5</b>



### 10.4.2 Flächenbilanz Gemeinde Grünkraut

FNP 2030 Gemeinde Grünkraut - Entwurf (ohne Maßstab)



Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Grünkraut

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,3 ha:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030						
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha		
Weierhalde	3,6	W	3,6	Weierhalde	Erster Bauabschnitt <i>Weierhalde III</i> mit 2,6 ha abgeschlossen, 2. Bauabschnitt 1 ha	3,6	W	1,0	<b>Weierhalde</b>	Fläche wird an B-Plan <i>Weierhalde III</i> angepasst: Grün- und Ausgleichsflächen werden ausgegrenzt. In der Bilanz wird das Wohnbauflächenpotenzial vollumfänglich berücksichtigt, da die Fläche nach 2010 entwickelt wurde	3,4	W	<b>3,4</b>		
Kreuzäcker	2,6	W	2,6	Kreuzäcker	Fläche aus FNP 1999	2,6	W	2,6	<b>Kreuzäcker</b>	Reduzierung der Fläche	0,8	W	<b>0,8</b>		
				Am Dorfmarkt	Neue Fläche: Bereich um Dorfmarkt Ausweisung als Mischbaufläche	1,6	M	0,8	<b>Am Dorfmarkt</b>	Reduzierung der Fläche	1,5	M	<b>0,7</b>		
				Am Dorfmarkt	Neue Fläche: Fläche mit Erweiterungspotenzial nach Norden	1,9	W	1,9	<b>Am Dorfmarkt</b>	Reduzierung der Fläche	1,3	W	<b>1,3</b>		
				Baulücken	Baulücken 25 %		W/M	0,0	<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,1</b>		
<b>Potenzial 2010</b>			<b>6,2 ha</b>	<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>6,3 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>					<b>6,3 ha</b>

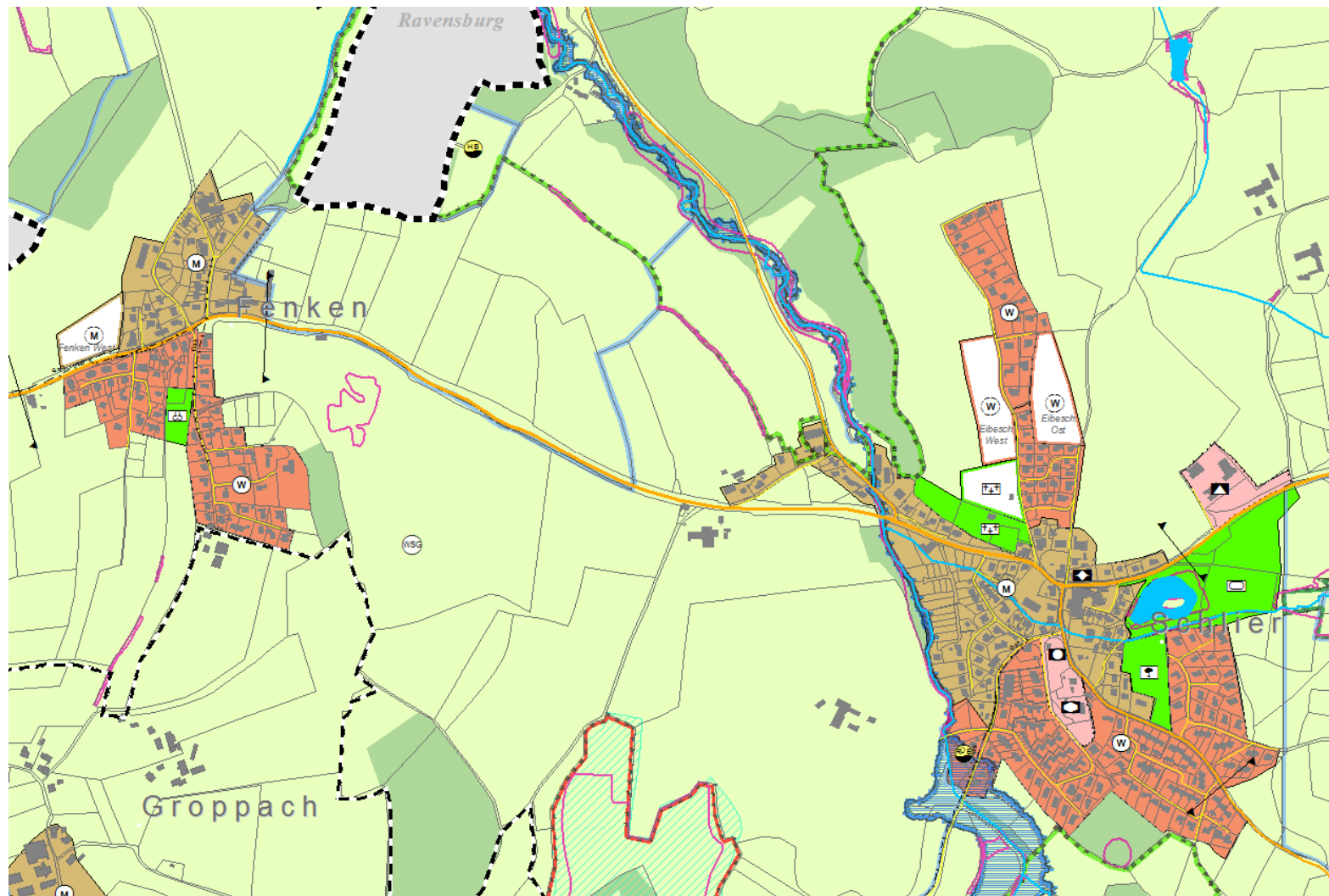
Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Grünkraut

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 17,1 ha laut Gewerbeabfrage:

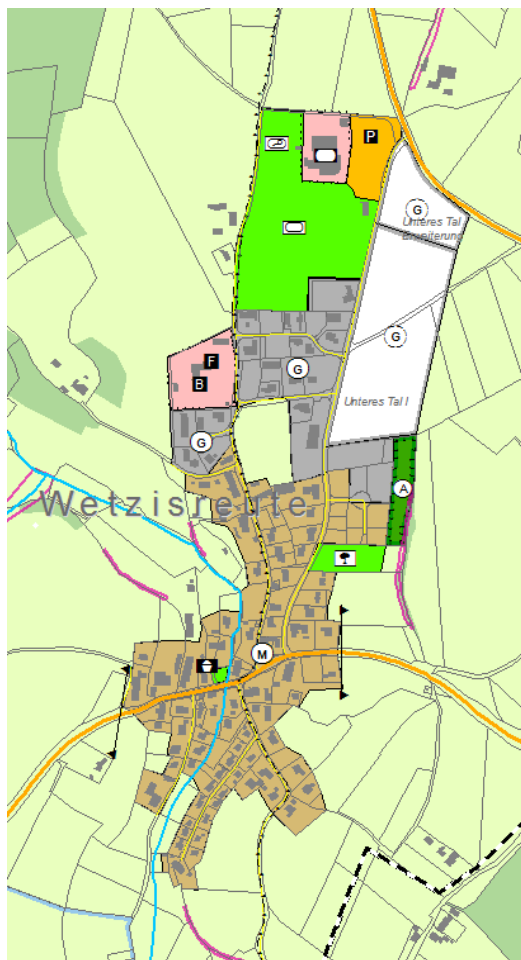
FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
				Gullen VII	Bebauungsplan wird im Parallelverfahren entwickelt	3,7	G	3,7	<b>Gullen VII</b>		3,7	G	<b>3,7</b>
				Gullen Ost	Fläche mit Erweiterungspotenzial nach Osten	13,6	G	13,6	<b>Gullen Ost</b>	Reduzierung der Fläche	12,4	G	<b>12,4</b>
				Getränkemarkt	Erweiterung	0,2	G	0,2	<b>Erweiterung Einzelhandel</b>		0,2	G	<b>0,2</b>
				Am Dorfmarkt	Neue Fläche: Bereich um Dorfmarkt Ausweisung als Mischbaufläche	1,6	M	0,8	<b>Am Dorfmarkt</b>		1,5	M	<b>0,8</b>
				Baulücken	Baulücken 25 %, keine Baulücken im Bestand		G	0,0	<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %, keine Baulücken im Bestand		G	<b>0,0</b>
				<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>Entwurf FNP 2030</b>				
				<b>18,3 ha</b>					<b>17,1 ha</b>				

### 10.4.3 Flächenbilanz Gemeinde Schlier

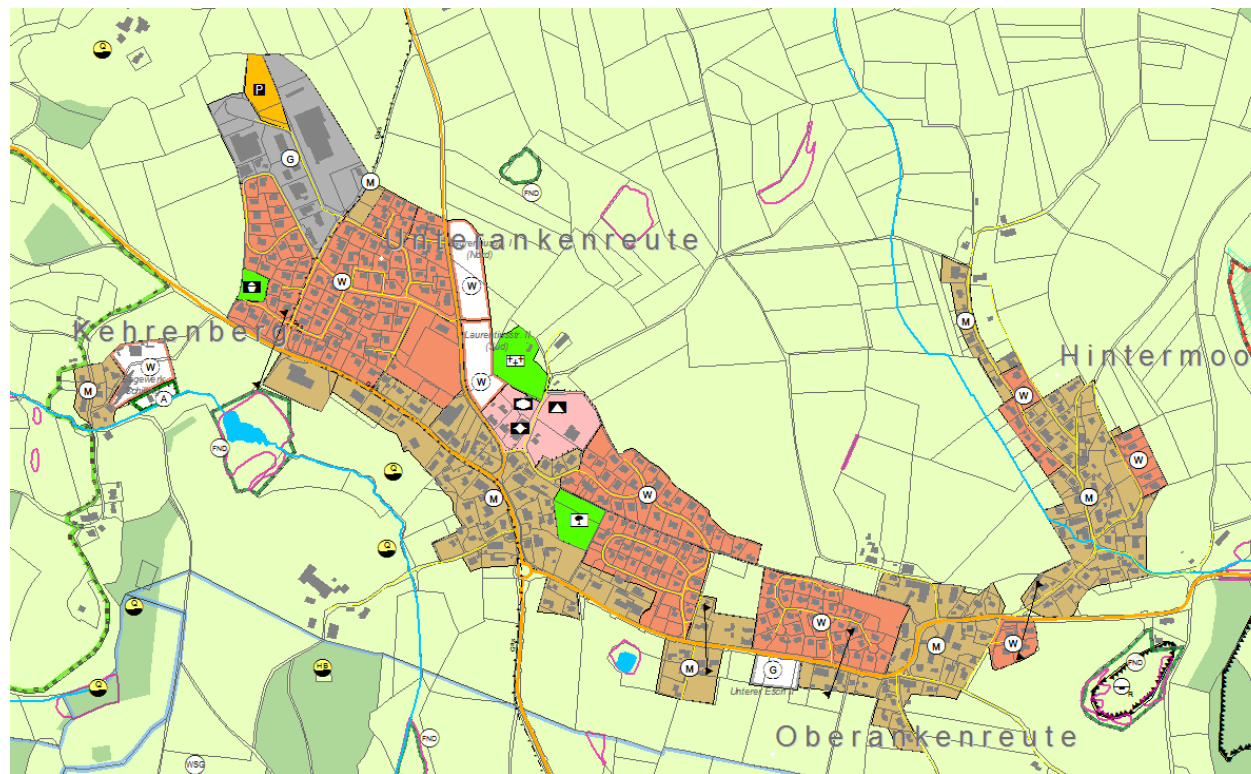
FNP 2030 Gemeinde Schlier - Entwurf (ohne Maßstab)



**FNP 2030 Gemeinde Schlier - Entwurf (ohne Maßstab)**



Wetzisreute



Unter- und Oberankenreute

Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Schlier

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 7,9 ha:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030						
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche h	Nutzung	Fläche ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha		
Eibes / Ost	8,1	W	5,9	Eibes Ost	Gesamt FNP 1999: 8,1 ha Herausnahme 2010: 4,8 ha Anpassung im FNP: 2,0 ha	1,3	W	1,3	<b>Eibes Ost</b>		1,3	W	<b>1,3</b>		
Eibes / West	3,3	W	3,3	Eibes West I	Gesamt FNP 1999: 3,3 ha Herausnahme 2010: 1,0 ha Anpassung im FNP: 0,9 ha	1,4	W	1,4	<b>Eibes West I</b>		1,4	W	<b>1,4</b>		
Unterer Esch I	0,8	W	0,8		Herausnahme										
Rechtsseitig Laurentius I	1,3	W	1,3	Rechtsseitig Laurentiusstr.I	Flächenarrondierung: minus 0,1 ha	1,2	W	1,2	<b>Rechtsseitig Laurentiusstr.I</b>	Weitere Flächenreduzierung	0,9	W	<b>0,9</b>		
Rechtsseitig Laurentius II	1,0	M	0,5	Rechtsseitig Laurentiusstr.II	Umwidmung von M in W	1,0	W	1,0	<b>Rechtsseitig Laurentiusstr.II</b>	Flächenreduzierung	0,7	W	<b>0,7</b>		
Linksseitig Laurentius	1,5	W	1,5	Linksseitig Laurentius	Fläche ist mittlerweile bebaut, Darstellung im Vorentwurf als Bestand	1,5	W	0,0	<b>Linksseitig Laurentius</b>	Fläche in Bilanz eingerechnet	1,5	W	<b>1,5</b>		
Unteres Tal III	0,9	M	0,4	Unteres Tal	Flächenreduzierung und Umwidmung von Misch- in Wohnfläche	0,5	W	0,5		Herausnahme					
				Hohe Halde	Neue Fläche - Ortsarrondierung	0,3	W	0,3		Herausnahme					
				Sägewerk Schilling	Umnutzung des Gewerbestandorts in Wohnbaufläche	1,0	W	1,0	<b>Sägewerk Schilling</b>		1,0	W	<b>1,0</b>		
				Fenken West	Neue Fläche - Anbauverbotszone zur L 325 einhalten	0,8	M	0,4	<b>Fenken West</b>		0,8	M	<b>0,4</b>		
				Baulücken	Baulücken 25 %		W/M	0,8	<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,7</b>		
<b>Potenzial 2010</b>			<b>13,7 ha</b>	<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>7,9 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>					<b>7,9 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Schlier

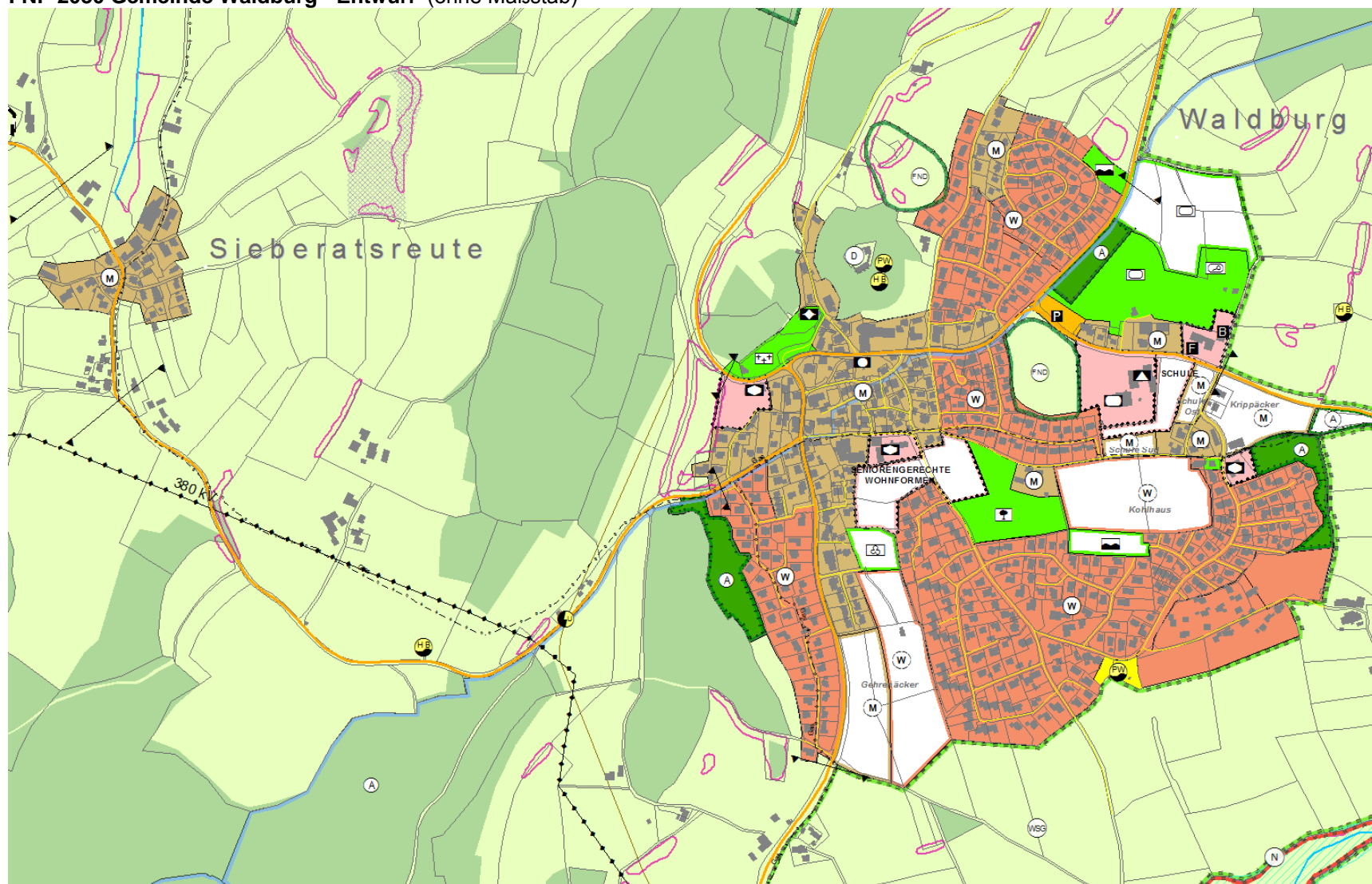
Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 3,6 ha laut Gewerbeabfrage:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030						Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Fläche ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	
Unteres Tal I	3,9	G	3,9	Unteres Tal I		3,9	G	3,9	<b>Unteres Tal I</b>		3,9	G	<b>3,9</b>	
				Unteres Tal Erweiterung Nord	Neue Fläche	1,1	G	1,1	<b>Unteres Tal Erweiterung Nord</b>		1,1	G	<b>1,1</b>	
Unterer Esch II *	1,5	M		Unterer Esch II	Reduziert von ursprünglich 1,5 ha auf 0,3 ha - Beschränkung auf Gewerbeerweiterung		G	0,3	<b>Unterer Esch II</b>	Erweiterung der Fläche aufgrund des konkreten Baugesuchs	0,5	G	<b>0,5</b>	
				Fenken West	Neue Fläche - Anbauverbotszone zur L 325 einhalten	0,8	M	0,4	<b>Fenken West</b>		0,8	M	<b>0,4</b>	
				Baulücken	Baulücken 25 %		G	0,2	<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %		G	<b>0,5</b>	
				<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>Entwurf FNP 2030</b>					
				<b>5,9 ha</b>					<b>6,4 ha</b>					

\* Die geplante Mischbaufläche *Unterer Esch II* mit einer Flächengröße von 1,5 ha wurde mit Antrag vom 04.04.2001 aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1999 herausgenommen und in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt

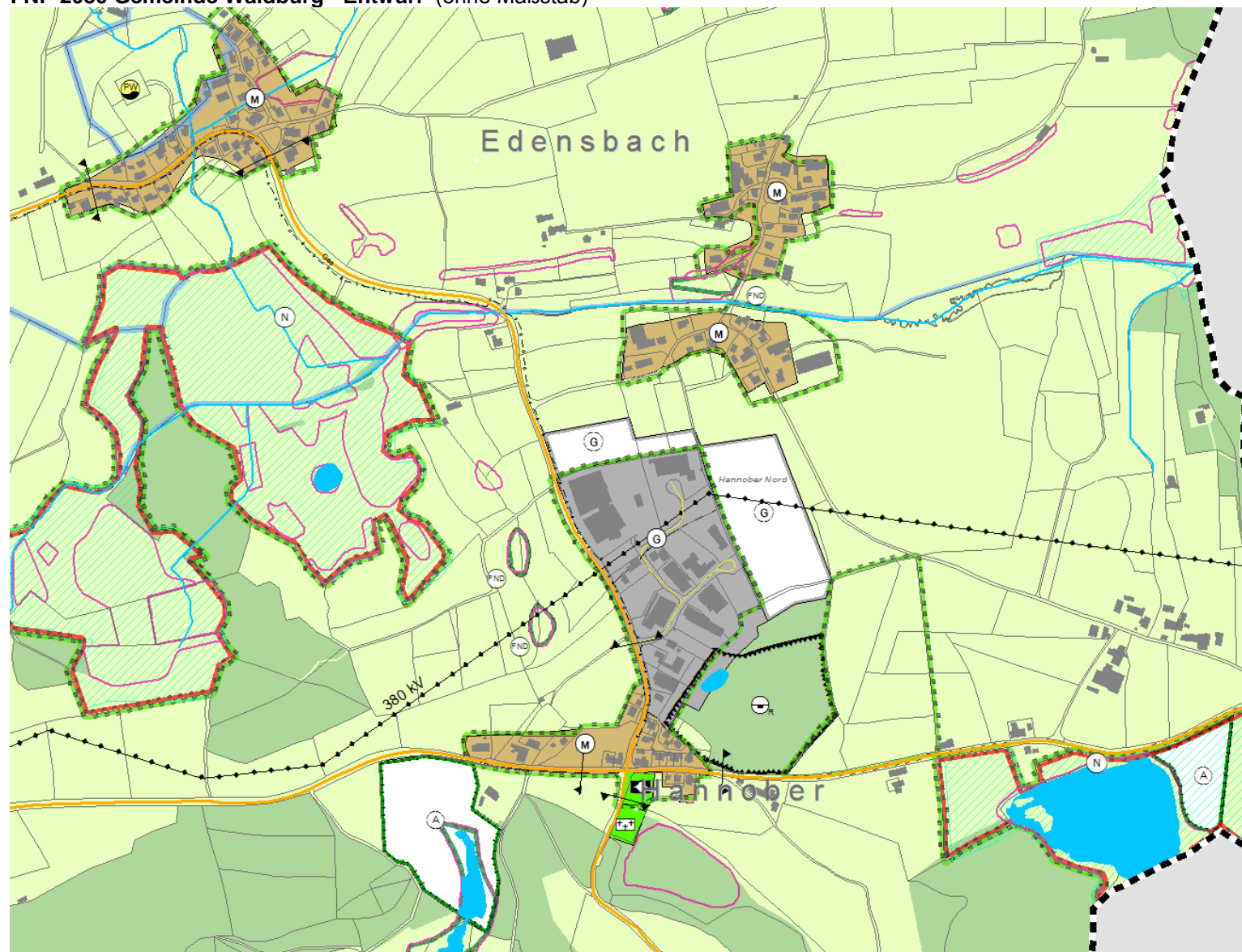
### 10.4.4 Flächenbilanz Gemeinde Waldburg

FNP 2030 Gemeinde Waldburg - Entwurf (ohne Maßstab)





FNP 2030 Gemeinde Waldburg - Entwurf (ohne Maßstab)



Flächenübersicht Wohnen 2030 Gemeinde Waldburg

Der Flächenbedarf für Wohnen beträgt bis zum Zieljahr 2030 9,9 ha:

FNP1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030						
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha		
Gehren- äcker	5,1	W	5,1	Gehren- äcker	gesamt 5,1 ha - Reduzierung auf 3,1 ha Wohnbaufläche - davon ca. 0,3 ha freihalten für innerörtliche Grünverbindung	3,1	W	2,8	<b>Gehren- äcker</b>	Der nördliche Teil wird innerörtliche Grünzäsur mit 0,6 ha	2,5	W	<b>2,5</b>		
				Gehren- äcker	Wegen Immissionsschutz Ausweisung 2 ha als M entlang der L 326 - davon ca. 0,1 ha freihalten für innerörtliche Grünverbindung	2,0	M	0,9	<b>Gehren- äcker</b>	Fläche entlang der Straße wird in M umgewidmet	2,0	M	<b>1,0</b>		
Forsten- hausen Süd II	4,5	W	1,2	Forsten- hausen Süd	Bebauungsplan mit zeitnaher Erschließung (75% Bestand)	1,2	W	0,3	<b>Forsten- hausen Süd</b>	Fläche wird als Bestand dargestellt, aber in der Bilanz zu 100 % gerechnet	1,2	W	<b>1,2</b>		
Kripp- äcker	1,9	M	0,95	Krippäcker	Ortseingang Ost	1,8	M	0,9	<b>Krippäcker</b>	Östliche Teilfläche 0,4 ha wird Ausgleich	1,4	M	<b>0,7</b>		
Siebe- ratsreute	1,0	M	0,25	Sieberats- reute	Bisher Außenbereich	0,5	M	0,2		Herausnahme					
				Kohlhaus	Innenpotenzial - ca. 0,4 ha freihalten für innerörtliche Grünverbindung	4,1	W	3,7	<b>Kohlhaus</b>	Für Retention wird eine Grünfläche 0,6 ha ausgegrenzt	3,5	W	<b>3,5</b>		
				Schule Süd	Übergangsbereich von Schule zu Wohnen	0,3	M	0,2	<b>Schule Süd</b>		0,3	M	<b>0,2</b>		
				Schule Ost	Übergangsbereich von Schule zu Wohnen	0,5	M	0,3	<b>Schule Ost</b>		0,5	M	<b>0,3</b>		
				Baulücken	Baulücken 25 %		W/M	0,6	<b>Baulücken</b>	Baulücken 25 %		W/M	<b>0,5</b>		
<b>Potenzial 2010</b>			<b>7,5 ha</b>	<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>9,9 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>					<b>9,9 ha</b>

Flächenübersicht Gewerbe 2030 Gemeinde Waldburg

Der Flächenbedarf für Gewerbe beträgt bis zum Zieljahr 2030 6,8 ha laut Gewerbeabfrage:

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030						
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha		
				Gehren- äcker	Wegen Immissionsschutz Auswei- sung 2 ha als M entlang der L 326 - davon ca. 0,1 ha freihalten für in- nerörtliche Grünverbindung	2,0	M	1,0	<b>Gehren- äcker</b>		2,0	M	<b>1,0</b>		
Kripp- äcker	1,9	M	0,95	Krippäcker	Ortseingang Ost	1,8	M	0,9	<b>Krippäcker</b>	Östliche Teilfläche 0,4 ha wird Ausgleich	1,4	M	<b>0,7</b>		
Siebe- ratsreute	1,0	M	0,25	Sieberats- reute	Bisher Außenbereich	0,5	M	0,3		Herausnahme					
				Schule Süd	Übergangsbereich von Schule zu Wohnen	0,3	M	0,1	<b>Schule Süd</b>		0,3	M	<b>0,1</b>		
				Schule Ost	Übergangsbereich von Schule zu Wohnen	0,5	M	0,2	<b>Schule Ost</b>		0,5	M	<b>0,2</b>		
				Hannover Nord	Angrenzend an bestehenden Ge- werbestandort	6,0	G	6,0	<b>Hannover Nord</b>	Reduzierung um 1 ha	5,0	G	<b>5,0</b>		
				Baulücken	Baulücken 25 %, keine Baulücken im Bestand		G	0,0	<b>Baulücken</b>	Baulücken 100 %, keine Baulücken im Bestand		G	<b>0,0</b>		
				<b>Vorentwurf FNP 2030</b>					<b>8,5 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>					<b>7,0 ha</b>

Flächenübersicht Sonstige Flächen 2030 Gemeinde Waldburg

FNP 1999				Vorentwurf FNP 2030					Entwurf FNP 2030				
Bezeichnung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha	Bezeichnung	Bemerkung	Fläche ha	Nutzung	Bilanz ha
				Waldburg Mitte	Innenpotenzial	2,1	Gemeinbedarf	2,1	Seniorengerechte Wohnformen	Seniorengerechte Wohnformen in der Ortsmitte	2,1	Gemeinbedarf	2,1
				Erweiterung Schule	Erweiterung für Gemeinschaftsschulstandort	0,9	Gemeinbedarf	0,9	<b>Erweiterung Schule</b>		0,9	Gemeinbedarf	0,9
				Fotovoltaik	Ehemalige Kiesgrube - wird rekultiviert	1,0	Sonderbaufläche	1,0		Herausnahme			
				Stockenhof Naturheilzentrum		0,3	Sonderbaufläche	0,3		Herausnahme			

**10.4.5 Gesamtflächenbilanz GVV Gullen**Gesamtflächenbilanz Wohnen GVV Gullen

In den folgenden Tabellen wird dargestellt, wie das Flächenpotenzial 2010 für die Flächenausweisung für den FNP 2030 entwickelt wurde:

**Gegenüberstellung Wohnbauflächen Potenzial 2010 - FNP 2030**

<b>Gem. Bodnegg</b>	Potenzial 2010	3,4 ha	Vorentwurf FNP 2030	7,3 ha	Entwurf FNP 2030	<b>6,7 ha</b>
<b>Gem. Grünkraut</b>	Potenzial 2010	6,2 ha	Vorentwurf FNP 2030	6,3 ha	Entwurf FNP2030	<b>6,3 ha</b>
<b>Gem. Schlier</b>	Potenzial 2010	13,7 ha	Vorentwurf FNP 2030	7,9 ha	Entwurf FNP 2030	<b>7,9 ha</b>
<b>Gem. Waldburg</b>	Potenzial 2010	7,5 ha	Vorentwurf FNP 2030	9,9 ha	Entwurf FNP2030	<b>9,9 ha</b>
	<b>Gesamtpotenzial 2010</b>	<b>30,8 ha</b>	<b>Vorentwurf FNP 2030</b>	<b>31,4 ha</b>	<b>Entwurf FNP 2030</b>	<b>30,8 ha</b>

## 10.5 Boden- und Kulturdenkmale

→ Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege)

Die Standorte der Boden- und Kulturdenkmale sind nicht in den Karten zum Flächen-nutzungsplan dargestellt.

Die Listenerfassung der Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie im Kreis Ravensburg wurde bislang noch nicht durchgeführt.

Hier kann deshalb nur eine provisorische Liste ohne Kartierung bzw. Angabe der Rechts-/Hochwerte oder Adressen vorgelegt werden (vgl. aber z.T. Liste der Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege). Die Angaben erfolgen nach derzeitiger Aktenlage, eine Vollständigkeit kann deshalb nicht gewährleistet werden.

Die historischen Ortskerne - auch der Wohnplätze - (vgl. Urkataster) sind grundsätzlich als Prüffälle einzustufen: Hier können in bislang nicht unterkellerten Bereichen archäologische Relikte der mittelalterlichen bis neuzeitlichen Bebauung im Boden vorhanden sein. Diese werden nachfolgend nicht einzeln aufgeführt.

Ebenfalls grundsätzlich als Prüffälle anzusehen sind (ehemalige) Mühlen mit Zubehör aufgrund ihrer häufig bis in das Mittelalter zurückreichenden Standorttradition.

Diverse Adelssitze (z.B. in Bodnegg-Bach, Bodnegg, Bodnegg-Emmelhofen, Bodnegg-Kammerhof, Bodnegg-Oberwagenbach; Grünkraut-Sigmarshofen; Grünkraut-Staig, Grünkraut; Schlier-Richlisreute) sind derzeit nicht lokalisierbar.

<b>Gemeinde Bodnegg</b> Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie (nach § 2 oder 12 oder 28 DSchG)	
Bodnegg, Brunnen bei Kirchweg 4, Flst 450/4	§ 2
Bodnegg, Pfarrkirche SS Magnus und Ulrich mit ummauertem Kirchhof und Vorgängerbauten, Kirchweg 14	§ 28
Rosenharz, ehem. Ortsburg im Bereich von St. Gertrudis (Prüffall, da wahrscheinlich durch Überbauung des 18./20. Jhdt. weitgehend zerstört)	

<b>Gemeinde Grünkraut</b> Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie (nach § 2 oder 12 oder 28 DSchG)	
Grünkraut, Pfarrkirche SS Gallus und Nikolaus mit Kirchhof, Kirchweg 17	§ 28

<b>Gemeinde Schlier</b> Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie (nach § 2 oder 12 oder 28 DSchG)	
Schlier, Stiller Bach	§ 2
Schlier, Pfarrkirche (ehemalige Kapelle) St. Martin, Kirchstr. 2, mit Vorgängerbau	§ 2
Wetzisreute, Kapelle SS Joseph und Georg, Kapellenweg 1, mit Vorgängerbau	§ 28
Zundelbach, Flst Nr. 365, 365/1, Burgstall Wildenegg	§ 2
Spinnenhirn, Flst. Nr. 4, "Halden", Burgstall	§ 2

<b>Gemeinde Waldburg</b>	
Waldburg, Schloss mit Vorgängerbauten, Schloss 1	§ 28
Waldburg, Pfarrkirche St. Magnus mit ummauertem Kirchhof und Vorgängerbauten, Kirchsteige 11	§ 28
Füglesmühle, Füglesmühle 1, Mühle mit Zubehör und Vorgängerbauten	§ 2

### Liste der Kulturdenkmale (Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kulturdenkmale)

Das vom Landesdenkmalamt Baden-Württemberg aufgestellte und vom Regierungspräsidium Tübingen fortgeschriebene Verzeichnis erfasst die bis jetzt bekannten Kulturdenkmale und Gesamtanlagen gemäß § 2, § 12, § 19 und § 28 DSchG im Gemeindegebiet (vgl. die Hinweise am Schluss des Verzeichnisses).

Das Verzeichnis enthält Kulturdenkmale nebst ihrem Zubehör mit Ausnahme der Bodendenkmale und der beweglichen Kulturdenkmale. Diese werden besonders erfasst.

Die vom Gesetz formulierten Schutzbestimmungen sind auf die nachstehend verzeichneten Objekte anzuwenden.

<b>Gemeinde Bodnegg</b>	
Bei Kirchweg 4, Flst. Nr. 450/4, Alter Tiefbrunnen auf dem Rathausvorplatz	§ 2
Kirchweg 14, Kath. Pfarrkirche St. Magnus und St. Ulrich, mit Ummauerung, 18. Jhdt.	§ 28
Bei Kirchweg 14, Kriegerdenkmal im Friedhof, eingeweiht 1922. Nach Entwurf von Prof. Schnell, Ravensburg.	§ 2
Mörikestr. 53 (ehemals Hochstätt 1), Ehemaliges Fischerhaus, jetzt Wohnhaus. Satteldach; Obergeschoss Fachwerk, unverputzt. Um 1700 - Adresse geändert nach Fotoabgleich, Gl. 18.10.2006	§ 2
<del>Mohrhaus 3, Flst. Nr. 944/3, Wohnhaus mit ehemaliger Wagnerwerkstatt</del>	<del>§ 2</del>
Pfarrweg 15, Pfarrhaus. Mansardwalmdach. 1731	§ 28
Ravensburger Str. 22, Gasthaus zum Engel. Satteldach; Fachwerk mit Zierformen. 17. Jhdt.	§ 28
Rosenweg 7, Ehemaliges Fischerhaus, jetzt Wohnhaus. Massivbau mit Mansardwalmdach. 18. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Allisreute, Allisreute 4, Flstnr. 524/4 (alte Adresse Allisreute 3), (Wohnhaus eines Gehöfts), Hauskruzifix, 2. Hälfte 15. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Altergarten, Altergarten 1, Flstnr. 393, Einhaus. Wohntrakt Bohlenkonstruktion, verbrettert. 17. Jhdt. <i>Nach Vergleich mit Foto vom 18.10.06 scheint bei Bauvorhaben Überprüfung auf Denkmaleigenschaft geboten - neuer Anbau, Wohnteil modernisiert, Gl 18.10.06</i>	§ 2 (P*)
Bodnegg-Bach, Bach 1, Flstnr. 327/6, Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, verbrettert. 17. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Emmelhofen, bei Emmelhofen 1, Flstnr. 249, (Wohnhaus eines Gehöfts). Hauskruzifix, 19. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Hargarten, Hargarten 8, Flst. 158/2, Ortskapelle. 1. Hälfte 19. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Kammerhof, Kammerhof 2, Flstnr. 68, Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, verbrettert: Satteldach. Am Türsturz datiert 1738	§ 2
Bodnegg-Kammerhof, Kammerhof 8, Flstnr. 66/2, ursprünglich Weingartisches Gutsgebäude, ab 1827 Armenhaus von Bodnegg, jetzt Wohnhaus. Massivhaus mit Schopfwalmdach. Über dem Eingang Wappentafel mit Datierung 1784	§ 2
Bodnegg-Kerlenmoos, bei Kerlenmoos, Flst. Nr. 760/2, Wegkreuz. Figurengruppe 19. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Oberwagenbach, Oberwagenbach 5, Flstnr. 915/4, Flurkapelle. Um 1900	§ 2
Bodnegg-Sonthäusern, Sonthäusern 1, Flstnr. 323/1, Wohngebäude eines Gehöfts. Schopfwalmdach: Obergeschoss Fachwerk unverputzt. Wappenrelief mit Datierung 1730	§ 2
Bodnegg-Tal, Tal 1, Flstnr. 385/2, Einhaus. Wohntrakt: Erdgeschoss Bohlenkonstruktion, verputzt; Obergeschoss Fachwerk, unverputzt. 2. Hälfte 18. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Weeg, Weeg 1, Flstnr. 379/2, (Wohnhaus eines Gehöfts). Hauskruzifix, 19. Jhdt.	§ 2
Bodnegg-Widdum, Widdum 7, Flstnr. 465/3 und Flstnr. 466/8, Wohnhaus eines Gehöfts. Osttrakt Bohlenkonstruktion, verschindelt; Giebel Fachwerk, unverputzt. 18. Jhdt.	§ 2

<b>Gemeinde Grünkraut</b>	
Kirchweg 17, Flstnr. 815/2, Kath. Pfarrkirche St. Gallus und St. Nikolaus, mit Ummauerung. Chor 15. Jhdt., Schiff 1843	§ 28
Kirchweg 19, Flstnr. 815/1, Pfarrhaus. Massiver Satteldachbau. 1686	§ 2
Kirchweg 21, Flstnr. 447/1, Pfarscheuer. Massiver, lang gestreckter Satteldachbau. Wappenrelief mit Datierung 1748.	§ 2
Grünkraut-Arneggen, bei Arneggen, Flstnr. 278/1, Flurkreuz. Corpus 19. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Bommen, bei Bommen, Flstnr. 554, Flurkreuz. 19. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Gommetsweiler, Gommetsweiler 11, Flstnr. 322, Wohnhaus eines Gehöfts. Obergeschoss Fachwerk, verputzt; Halbwalmdach. 18. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Hintersolbach, bei Hintersolbach, Flstnr. 583/1, Wegkreuz. Um 1900	§ 2
Grünkraut-Kenzler, Kenzler 1, Flstnr. 267, Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, verbrettert bzw. verputzt; Satteldach. 17. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Liebenhofen, Liebenhofen 7, Flstnr. 406/1, Ehemaliges Einhaus. Wohntrakt Bohlenkonstruktion, verputzt bzw. verschindelt, 17. Jhdt. (Ökonomietrakt später angefügt).	§ 2
Liebenhofen 28, Flstnr. 385/5 (Alte Geb. Nr. 10), Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, verputzt; Satteldach. 1. Hälfte 18. Jhdt.	§ 2
Liebenhofen 28b, Flstnr. 385/5 (Alte Geb. Nr. 10b), Backhaus mit niedrigem Ofenanbau, Fachwerkgiebel, 18. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Lungsee, Lungsee 2, Flstnr. 570/2, (Wohnhaus eines Gehöfts). Hauskruzifix, 18. Jhdt.	§ 2
Lungsee 4a, Flstnr. 567, Back- und Waschhaus mit niedrigem Ofenanbau, Fachwerkgiebel. 18. Jhdt.	§ 2
Grünkraut-Ottershofen, Ottershofen 6, Flstnr. 653/1, Ortskapelle. 17. Jhdt.	§ 28
Grünkraut-Ritteln, bei Schlierer Str., Flstnr. 150 (Alte Flstnr. 151), Kreuzigungsgruppe, Anfang 19. Jhdt., in offener Wegkapelle, um 1965. Löschung der Wegkapelle aus dem Denkmalsbuch wurde 1978 empfohlen. Die Kreuzigungsgruppe ist ein Kulturdenkmal nach § 2.	§ 2 (§28)
Grünkraut-Sigmarshofen, Sigmarshofen 13, Flstnr. 510, Wegkapelle. 1875	§ 28
Grünkraut-Tannacker, Tannacker 1, Flstnr. 485, (alte Flstnr. 485/1), Wohnhaus eines südoberchwäbischen Gehöfts, 16./17. Jhdt.	§ 2

<b>Gemeinde Schlier Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie (nach § 2 oder 12 oder 28 DSchG)</b>	
Kirchstr. 2, (Alte Geb. Nr. 156), Kath. Pfarrkirche St. Martin, 1831	§ 2
Rathausstraße 4 (Alte Geb. Nr. 143), Ehemaliges Gasthaus zur Sonne, jetzt Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, verbrettert bzw. verputzt. Schopfwalmdach. 1. Hälfte 18. Jhdt.	§ 2
Flstnr. 565 (alte Flstnr. 594), Flurkreuz. 19. Jhdt.	§ 2
[o. A.], So genannter Stillter Bach. Mittelalterliche Wasserversorgung für Kloster Weingarten, siehe auch Gemeinde Weingarten, Wohnplatz Nessenreben	§ 2
Schlier-Erbisreute, Flst. Nr. 118/7, Flurkreuz. 19. Jhdt.	§ 2
Schlier-Fenken, Flst. Nr. 596/1, 2 Sühnekreuze (Tuffstein)	§ 2
<del>Schlier-Gessenried, Gessenried 1 (Alte Geb. Nr. 57), Schopfwalmdach; EG Bohlenkonstruktion, OG Fachwerk, verputzt. 1. H. 18. Jhdt. - Meldung 12/2006: 2005 abgebrochen</del>	<del>§ 2</del>
Schlier-Gessenried, Gessenried 3 (Alte Geb. Nr. 58), Hakengehöft. Wohntrakt mit Schopfwalmdach; OG Fachwerk, unverputzt. 18. Jhdt., im 19. Jhdt. verändert	§ 2
Schlier-Hintermoos, Dorfstraße 11 (Alte Geb. Nr. 86), (Kapelle, 1976), mit der Ausstattung des Vorgängerbaus des 18./19. Jhdt.	§ 2
Schlier-Katzheim, Flst. Nr. 25/2, Passionskreuz, 19. Jhdt.	§ 2
Schlier-Wetzisreute, bei Truchsestraße 4 (Alte Geb. Nr. 214), offene Wegkapelle, 19. Jhdt.	§ 2
Kapellenweg 1 (Alte Geb. Nr. 225), Ortskapelle St. Joseph und St. Georg. Datierung am Türsturz 1698	§ 28



<b>Gemeinde Waldburg</b>	
Waldburg, Habnitweg (früher Kirchsteige), Flstnr. 331/2, Ortsausgang nach Ortsschild, Wegkreuz. Um 1900	§ 2
Waldburg, Hauptstr. 14, Kath. Pfarrhaus. Satteldachbau; Obergeschoss und Ostgiebel Fachwerk mit Zierformen. 1741	§ 2
Waldburg, Hauptstr. 20, Rathaus. Ehemals Forstamt. Massiver Satteldachbau, 18. Jhdt.	§ 2
Waldburg, Kirchsteige 11, katholische Pfarrkirche St. Magnus, mit Ummauerung. Spätgotischer Kern, Barockisierung und Erweiterung 1748	§ 28
Waldburg, Magnusweg 3, Ehemaliges Einhaus, Obergeschoss Fachwerk mit Zierformen. Um 1800	§ 2
Waldburg, Schloss 1, Schloss Waldburg. Stammsitz der Truchsessen von Waldburg. 16. Jhdt. mit Kern des 12./13. Jhdt.	§ 28
<del>Waldburg-Blaser, Blaser 1, ehemaliges Wohnhaus des Gehöfts. Satteldach; Erdgeschoss Bohlenkonstruktion, OG Fachwerk, verschindelt. Im Kern 18. Jhdt., OG 1904</del> → <b>Translozierung in das Bauernhaus-Museum Wolfegg ab August 2009</b>	<del>§ 2</del>
Waldburg-Blaser, Flstnr. 1082, an der Straße oberhalb vom Blaserhof, Wegkreuz, Anfang 20. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Edensbach, Edensbach 27, Wohnhaus eines Gehöfts. Bohlenkonstruktion, teilverputzt, Satteldach. 1672	§ 28
Waldburg-Edensbach, Flstnr. 685/2, an der Straße zwischen Edensbach und Hannober, Wegkreuz, 19. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Frankenberg, Frankenberg 6, Wegkapelle. Im Kern 18. Jhdt., 1865 verändert. → Im Denkmalsbuch eingetragen unter Sieberatsreute	§ 28
Waldburg-Flügelmühle, Flügelmühle 1, ehemaliges Wohn- und Mühlengebäude. Obergeschoss Bohlenwände, verbrettert; Satteldach. 18. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Hannober, Hannober 25, Katholische Filialkirche St. Cassian. Neubarock, 1892	§ 2
Hannober 41, Kapelle. Anfang 18. Jhdt.	§ 28
Waldburg-Maiertal, Maiertal 31, offene Flurkapelle. Neubau nach dem Vorbild eines Vorgängerbaus an gleicher Stelle	§ 2
Waldburg-Neuwaldburg, Neuwaldburg 15, Flst. Nr. 171/1, Einhaus, Mitte 18. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Ried, Ried 8, Einhaus, Satteldachbau; Obergeschoss Fachwerk, unverputzt. Um 1800. Erhaltung nicht zumutbar, Urteil VG Sigmaringen vom 14.05.2009	§ 2
Waldburg-Ried, bei Ried 8, Backhaus, mit niedrigem Ofenanbau. Um 1800	§ 2
Waldburg-Ried, Flstnr. 890, Wegkreuz, 19. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Schafmaier, Schafmaier 2, (früher 3a), Backhaus, mit niedrigem Ofenanbau, 19. Jhdt.	§ 2
Waldburg-Schleife, Schleife 4, Ehemalige Mühle, mit Wohntrakt. Mitte 19. Jhdt. (1911 verändert)	§ 2
Waldburg-Sieberatsreute, bei Sieberatsreute 2, Wegkreuz, um 1900	§ 2
Waldburg-Teuringer, Teuringer 1, Einhaus. Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, unverputzt. Um 1800	§ 2
Waldburg-Teuringer, bei Teuringer 1 (im Hofraum), Gusseiserne Brunnenanlage, datiert 1871	§ 2

## Hinweise:

\* Objekte mit Sternchen sind entweder Bodendenkmale oder aber zugleich Bau- und Bodendenkmale (s. jeweils Textblatt).

Alle aufgeführten Objekte sind Kulturdenkmale nach dem Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25.05.1971, Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes zur Reform der Verwaltungsstruktur etc. vom 01.07.2004.

(Vgl. § 2 "Gegenstand des Denkmalschutzes")

Ein zusätzlicher Schutz ergibt sich bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen durch die Eintragung in das Denkmalsbuch, geregelt in § 12 DSchG "Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung" und § 28 DSchG "Übergangsbestimmungen". Im Einzelnen bedeutet

§ 2 Kulturdenkmal

§ 12 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, eingetragen in das Denkmalsbuch

(§ 12) Kulturdenkmal, das wegen seiner besonderen Bedeutung zur Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehen ist

§ 28 Kulturdenkmal, das bereits vor dem 25.05.1971 in eines der geltenden Denkmalsbücher oder Verzeichnisse eingetragen wurde. Es gilt laut § 28 DSchG als eingetragen in das Denkmalsbuch.

Hier: § 28.1.2: eingetragen in das Landesverzeichnis der Baudenkmale nach Art. 97 (7) der württembergischen Bauordnung

## 10.6 Archäologische Kulturdenkmale und Fundstellen (VOR- UND FRÜHGESCHICHTE)

→ Nachrichtliche Übernahme (Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 - Denkmalpflege, Herr Klein, Schreiben vom 29.08.2010)

Die Standorte der archäologischen Kulturdenkmale und Fundstellen sind nicht in den Karten zum Flächennutzungsplan dargestellt

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aus dem Bereich des GVV Gullen folgende archäologische Fundstellen und Kulturdenkmale vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt:

### Gemarkung Bodnegg

- Bodnegg, "Triebholz/Widdumholz", Bereich Flst.Nr. 464/5. 465 - Depotfund spätkeltischer Eisenbarren

### Gemarkung Grünkraut

- Grünkraut-Ottershofen, genaue Fundstelle ? - frühmittelalterliche Grabfunde

### Gemarkung Schlier

- Schlier, "Rößler Weiher", Südufer - Steinbeil, möglicherweise Hinweis auf jungsteinzeitliche Siedlung.
- Schlier, "Erbisreuter Wald/Königsbrunnen" (bei r/h 3554020/5298370) - vorgeschichtliche Grabhügelgruppe
- Schlier, "Erbisreuter Wald/Bremenstand" (bei r/h 3554190/5299150) - vorgeschichtliche Grabhügelgruppe
- Schlier, bei Fenken (genaue Lokalisierung ?) - alamannische Grabfunde

Es ist dringend zu vermuten, dass dieser Kenntnisstand nicht die tatsächlichen vor- und frühgeschichtlichen Besiedlungsverhältnisse spiegelt. Zu erwarten ist, dass archäologische Zeugnisse unerkannt blieben oder noch im Boden verborgen sind. Vorsorglich wird deshalb auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) verwiesen.

## 10.7 Geotope

Flächen-Nr.	Geotop-Name
<b>Bodnegg</b>	
3952	Drumlin Kammerhof
3953	Drumlin Lindenbühl
<b>Grünkraut</b>	
3954	Erratischer Block "Grosser Stein"
3955	Drumlin bei Wallenhaus
<b>Schlier</b>	
3990	Aufgelassene Kiesgrube Wetzisreute
<b>Waldburg</b>	
3957	Erratischer Block W Waldburg
3958	Drumlin Kohlhaus (Kohlenberg)
3959	Drumlin Sauterbühl (Sutterbühl)
3967	Aufgelassene Kiesgrube Badstuben
3973	Toteisloch Sausenwind (Ersee)
3974	Toteisloch Dorfweiher Egg
3975	Toteislöcher Rotenburg

**10.8 Altlasten****Altlastverdächtige Flächen mit erheblicher Belastung für die Umwelt**

AA = Altablagerung

AS = Altstandort

Flächen-Nr.	Altlasten-Typ/-Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
04252	AS Straßenbau, EV Tankstelle Rotheidlen 14	2,40 ha
02797	AA Dürrnast	1,50 ha
02806	AA Laubern	1,20 ha
00018	AA Spitzäcker	0,80 ha
02817	AA Rosenharz III	0,50 ha
02805	AA Hecht	0,40 ha
02822	AA Buchholz	0,30 ha
02804	AA Hargarten	0,30 ha
02831	AS Bitumenmischanlage Dürrnast	0,20 ha
03777	AS Schmiede Dürre 01	0,10 ha
04251	AS Fensterbau Hänslers Ullitzweg 2	0,10 ha
04250	AS WLZ Werkstatt Widdum 12	0,10 ha
02830	AS Tankstelle Dorfstr. 29	0,10 ha
02839	AS Tankstelle Widdum 13	0,10 ha

<b>Grünkraut</b>		
03854	AA Kronhalden	2,10 ha
00655	AA Emmelweiler	1,30 ha
03855	AA Kronhalden II	1,00 ha
03853	AA Gommetsweiler	0,90 ha
03861	AA Lungsee	0,10 ha
04370	AS Imprägnierung Fa. Stiehle, Lochenmühle	0,10 ha
03870	AS Tankstelle Lerchenweg 02 - 04	0,10 ha
04371	AS Zimmerei Baumann, Scherzachstr. 15	0,10 ha
03871	AS Tankstelle Ravensburger Str. 18	0,10 ha
04368	AS Betriebstankstelle Bauhof, Bodnegger Str. 5	0,02 ha
04369	AS Baufirma Steidele, Lagerstr. 13	0,01 ha

<b>Schlier</b>		
03824	AA Stöcklisberg	4,30 ha
00023	AA Zundelbach	3,90 ha
03823	AA Mayerhanser	2,00 ha
03767	AS Kiesgrubenbetrieb Truchsäßstr.	1,00 ha
03762	AS Bitumenmischanlage Fechtberg 437	0,90 ha
03832	AA Lauratal	0,60 ha
03825	AA Waldburger Straße	0,40 ha
03837	AA Furtbach	0,20 ha
04170	AS Tankstelle Scherzachstr. 4	0,10 ha
03828	AA Eibösch	0,10 ha
03764	AS Tankstelle Laurentiusstr. 01	0,03 ha
03768	AS Tankstelle Waldburger Str. 23	0,01 ha

Flächen-Nr.	Altlasten-Typ/-Name	Größe
<b>Waldburg</b>		
03781	AA Sieberatsreute	2,20 ha
03797	AA Kohlplatz	1,10 ha
03786	AA Im Sauter	1,10 ha
03788	AA Schieben	1,10 ha
03795	AA Blauensee Edensbach - West	0,70 ha
03787	AA Kohlenberg	0,40 ha
04236	AS Reparaturwerkstatt Badstuben 1	0,30 ha
04179	AS Tankstelle Bildspitz 1	0,30 ha
03802	AA Füglesmühle	0,20 ha
03775	AS Tankstelle Hauptstr. 39	0,10 ha
04178	AS Gärtnerei Bodneggerstr. 19/1	0,02 ha

Quelle: Amt für Bodenschutz, LRA Ravensburg, 2010

## 10.9 Wasserschutzgebiete

WSG (LUBW-Nr.)	WSG-Name	RVO	Größe
<b>Bodnegg</b>			
426118	WSG Buch	25.09.2002	339,87 ha
<b>Grünkraut</b>			
436115	WSG Arnegger	28.10.1997	224,50 ha
436072	WSG Flappachquellen	30.12.1996	490,17 ha
436114	WSG Mostbrunnen	10.08.1997	103,00 ha
<b>Schlier</b>			
436134	WSG Lauratal	31.07.1992	311,63 ha
436029	WSG Mühlenreute	05.03.1966	149,31 ha
436030	WSG Fohrenösch-Spinnenhirn	27.09.1980	101,54 ha
436069	WSG Hefequellen	08.11.2000	41,29 ha
436111	WSG Brunnenstubenhölzle	30.11.2000	33,00 ha
<b>Waldburg</b>			
436117	WSG Edensbach	12.11.1997	258,09 ha

Quelle: LRA Ravensburg, 2010

## 10.10 Natura 2000

### FFH-Gebiete

FFH-Nr.	FFH-Gebiet Name	Gemeinde	Größe
8224341	Feuchtgebiete bei Waldburg	Bodnegg, Grünkraut, Schlier, Waldburg	294,6 ha
8324341	Moore und Weiher um Neukirch	Bodnegg	240,0 ha
8324343	Untere Argen und Seitentäler	Bodnegg, Waldburg	982,8 ha
8124341	Altdorfer Wald	Schlier	1.350,5 ha

Quelle: LRA Ravensburg, 2010

Vogelschutzgebiete sind im GVV Gullen nicht vorhanden.

**10.11 Naturschutzgebiete**

NSG-Nr.	NSG-Name	Gemeinde	Größe
4.071	Auweiher	Bodnegg	7,3 ha
4.182	Herzogenweiher	Bodnegg (44%), Amtzell	(15,5 ha / 18,6 ha) 34,1 ha
4.121	Pfaumoos, Niggelmoos und bei der Schleife	Bodnegg, Waldburg	36,6 ha
4.094	Quellmoore bei Englisreute	Bodnegg, Grünkraut	6,9 ha
4.064	Wasenmoos bei Grünkraut	Grünkraut	25,6 ha
4.049	Bohlweiher	Schlier	22,1 ha
4.113	Fohrenweiher	Schlier	5,6 ha
4.221	Lochmoos	Schlier	54,9 ha
4.045	Blauensee	Waldburg	29,7 ha
4.062	Dietenberger Weiher	Waldburg	3,3 ha
4.002	Edensbacher Mösle	Waldburg	4,5 ha
4.044	Felder See	Waldburg	10,9 ha
4.041	Scheibensee	Waldburg	5,6 ha

Quelle: LRA Ravensburg, 2010

**10.12 Landschaftsschutzgebiete**

LSG-Nr.	LSG-Name	Gemeinde	Größe
4.36.072	Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt	Bodnegg, Waldburg	5.176 ha
4.36.015	Lauratal und Rößler Weiher	Schlier	662 ha
4.36.059	Siechenmoos	Schlier	40 ha

Quelle: LRA Ravensburg, 2010

**10.13 Naturdenkmale****Flächenhafte Naturdenkmale** (Im Plan sind nur die letzten 5 Ziffern angegeben)

ND Nr.	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
843601 80903	Birkenallee am Kirchweg	-
843601 80157	Buchmoos	2,3 ha
843601 80909	Drumlin "Kammerhof"	-
843601 80915	Drumlin "Lindenbühl"	-
843601 80304	Hangquellmoor Rauhe Halde	0,3 ha
843601 80910	Hecke	-
843601 80048	Quellmoor Baltersberg	1,4 ha
843601 80309	Streuwiese Achmühle	0,4 ha
843601 80239	Streuwiese Rosenharz	2,4 ha
843601 80039	Tobel	2,1 ha
843601 80172	Tümpel südlich Laubern	0,2 ha
843601 80171	Vermoorung am Luß	0,2 ha
<b>Grünkraut</b>		
843603 91406	Baumgruppe mit 2 Sommerlinden, 1 Stieleiche	-
843603 91402	Drumlin bei Wallenhaus	-
843603 92068	Erlenwald bei Drangrindeln	1,4 ha
843603 90232	Waldwiese Schnatterweiher	2,2 ha

ND Nr.	Name	Größe
<b>Schlier</b>		
843606 90005	Kehrenberger Weiher	1,9 ha
843606 96698	Kiesgrube Bäuerle und Schultheiß	1,8 ha
843606 90009	Moos bei Dietenbach	0,8 ha
843606 90015	Quellmoor Mühlenreute	2,5 ha
843606 91226	Tümpel nördlich Unterankenreute	0,3 ha
843606 92201	4 Quelltöpfe "Kocherlöcher"	-

<b>Waldburg</b>		
843607 92809	Drumlin "Sutterbühl"	
843607 92808	Drumlin "Kohlenberg"	
843607 96728	Ehemalige Kiesgrube Badstuben	3,9 ha
843607 90055	Quellmoor Tanner	0,3 ha
843607 90207	Toteisloch bei Höhe 661,8	0,2 ha
843607 90301	Kleiner See westlich Ershaus	0,7 ha
843607 90031	Madlener Moos	1,7 ha
843607 90353	Moos bei Kofeld	0,3 ha
843607 90057	Quellmoor Hof Schleife	0,1 ha
843607 90043	Dorfweiher Egg	0,3 ha
843607 90208	Abflusslose Senke bei Höhe 661,8	0,2 ha
843607 90058	Baurenmühlenweiher	2,7 ha
843607 90303	Feuchtgebiet Edensbach	0,4 ha

**Naturdenkmale Einzelschöpfungen** (Im Plan sind nur die letzten 5 Ziffern angegeben)

ND Nr.	Name
<b>Bodnegg</b>	
843601 80901	Sommerlinde nördlich Rathausplatz
843601 80905	Winterlinde in Rosenharz
843601 80906	Zwillingseibe südlich Straße Altergaten-Herben
843601 80913	Sommerlinde Innenhof Heilanstalt Rosenharz
843601 80902	Sommerlinden am Eingang zum Friedhof
843601 80911	Winterlinde in Schradung
843601 80914	Stieleiche westlich L 335
843601 80918	Stieleiche nördlich Anwesen Hecht in Böchel
843601 80921	Eibe am Südrand Rotheidlen
843601 80919	Stieleiche am Südrand von Alberberg
843601 80920	Sommerlinde Oberwagenbach (Hof Pflegehar)
843601 80922	Sommerlinde in Hecht (Hofstelle)
843601 80923	Stieleiche südöstlich Pfaumoos
843601 80912	Winterlinde in Herben (Hof Keckeisen)
843601 80916	Stieleiche "Friedenseiche" sw. Gebäude Nr. 83 Hinterreute

ND Nr.	Name
<b>Grünkraut</b>	
843603 91403	Stieleiche an Straße Dangrindeln - Englisreute
843603 91404	Esche nordöstlich Dangrindeln
843603 91407	Stieleiche nördlich Lungsee
843603 91408	Sommerlinde in Arneggen (Herr Lawrenz)
843603 91405	Sommerlinde südlich Dangrindeln
843603 91401	Findling

ND Nr.	Name
<b>Schlier</b>	
843606 92212	Stieleiche südlich Straße Schattbuch-Eratsrein
843606 92204	Stieleichen nnö. Unterankenreute
843606 92208	Stieleiche nördlich Straße Eratsrain-Schattbuch
843606 92218	Fichte am Rößler Weiher
843606 92209	Stieleiche südwestlich Spinnenhirn
843606 92216	Esche in Fuchsenloch
843606 92219	Mehlbeere im Hintermooser Forst
843606 92220	Esche am Nordweststrand von Hintermoos
843606 92202	Zundelbacher-Linde
843606 92206	Sommerlinde nördlich Mühlenreute
843606 92217	Esche (5-armig) am Rößler Weiher
843606 92210	Stieleiche an Straße Schattbuch-Eratsrein
843606 92214	Stieleiche am Nordrand des NSG "Bohlweiher"
843606 92221	Rotbuche 625 m südöstlich Oberankenreute
843606 92226	Esche in AeroTRAIN
843606 92207	Stieleiche nördlich Katzheim
843606 92215	Birke östlich Fuchsenloch

ND Nr.	Name
<b>Waldburg</b>	
843607 92806	Eibe (Zwillingseibe) in Schafmaier
843607 92805	Eibe am Schlossberg
843607 92811	Stieleiche 1000 m südlich Maiertal
843607 92813	Sommerlinde in Sausenwind
843607 92815	Kirchlinde Hannover
843607 92801	3 Findlinge aus Gneis
843607 92812	Stieleiche in Außerredensbach
843607 92816	Sommerlinde in Dietenberg (Eigt. Heilig)
843607 92803	Sommerlinde im Südteil von Waldburg (Alpenweg)
843607 92804	Sommerlinde in Neuwaldburg
843607 92807	Winterlinde östlich Neubaugebiet "Forstenhausen"
843607 92814	Weißtanne Hinterwiddumer Moos
843607 92802	Sommerlinde "Gerichtslinde" am Dorfplatz in Waldburg
843607 92810	Stieleiche 500 m südlich Maiertal

Quelle: LRA Ravensburg, 2010

**10.14 Waldbiotope § 30a LWaldG**

Waldbiotop Nr.	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
282234362101	Bacheschenwald O Seers	0,47 ha
282234362102	Feuchtwald N Seers	1,57 ha
282234362107	Tobelesch bei Allisreute	0,80 ha
282234362763	Bachlauf und quellige Stellen W Emmelhofen	0,53 ha
282244362675	Bachlauf S Füglesmühle	0,74 ha
282244362680	Toteislöcher mit Tümpel bei Luß	0,46 ha
282244362681	Erlen-Eschenwald N Hargarten	0,32 ha
282244362686	Bachlauf Wollmarshofen	2,25 ha
282244362687	Waldrand bei Bodnegg	0,27 ha
282244362688	Feldgehölze S Bodnegg	1,02 ha
282244362689	Erlen-Eschenwald SW Bodnegg	0,25 ha
282244362690	Bachtobel W Altergaten	0,45 ha
282244362691	Bachlauf O Altergaten	1,47 ha
282244362693	Erlen-Eschenwald S Lempen	0,38 ha
282244362768	Bachlauf bei den Tobelwiesen NW Hargarten	0,27 ha
282244362807	Tümpel NW Bodnegg	0,09 ha
282244362822	Feuchtgebiet im Pfaumoos SO Boschental	0,36 ha
282244362823	Bachlauf im Pfaumoos O Boschental	0,18 ha
282244362824	Feuchtgebiet Pfaumoos W Pfaumoos-Hof	3,36 ha
282244362831	Feuchtbiotop Tobelwiesen N Hargarten	0,44 ha
282244362832	Feuchtbiotop Tobelwiesen O Tobel	1,24 ha
282244362833	Feuchtgebiete Quellmoore SW Englisreute	4,40 ha
282244362834	Feldgehölze Quellmoore SW Englisreute	0,72 ha
283234362601	Röhricht SW Buch	2,34 ha
283244361771	Herzogenweiher	2,84 ha
283244362697	Bach bei Billenhaus	0,23 ha
283244362835	Weiherwiesen SW Mühlebachsau	3,92 ha

<b>Grünkraut</b>		
282234362104	NSG "Wasenmoos" (1)	3,15 ha
282234362105	NSG "Wasenmoos" (2)	4,47 ha
282234362106	NSG "Wasenmoos" (3)	6,53 ha
282234362210	Tümpel S Meuschen (3)	0,08 ha
282234362211	Tümpel S Meuschen (1)	0,17 ha
282234362212	Feuchtbiotop NW Ottershofen	0,82 ha
282234362213	Tümpel S Meuschen (2)	0,18 ha
282234362214	Weiher SW Meuschen	0,44 ha
282234362215	Tümpel O Vordersalbach	0,29 ha
282234362403	Bach SO Ittenbeuren	1,67 ha
282234362752	Kleinweiher im NSG "Wasenmoos"	0,05 ha
282234362753	Quelle im NSG "Wasenmoos"	0,03 ha
282234362754	Feldgehölze im NSG "Wasenmoos"	0,65 ha
282234362817	Nasswiese im Nonnenholz S Meuschen	1,48 ha
282234362837	Bohlweiher N Ritteln	12,57 ha



Waldbiotop Nr.	Name	Größe
<b>Grünkraut</b>		
282244362648	Wald W Kenzler	0,26 ha
282244362649	Erlenbruch W Kenzler	0,30 ha
282244362650	Toteislöcher bei Egg	0,34 ha
282244362683	Quellbereich im NSG "Tobelwiesen"	0,23 ha
282244362684	Schilfröhricht bei Dangrindeln	0,13 ha
282244362685	Erlen-Eschenwald N Dangrindeln	1,53 ha
282244362686	Bachlauf Wollmarshofen	2,25 ha
282244362768	Bachlauf bei den Tobelwiesen NW Hargarten	0,27 ha
282244362833	Feuchtgebiete Quellmoore SW Englisreute	4,40 ha
282244362834	Feldgehölze Quellmoore SW Englisreute	0,72 ha

<b>Schlier</b>		
281234362187	Quellhangbereich Lindenberg / Rößlerhalde	0,47 ha
281244361013	Schwarzenbach im Altdorfer Wald	6,49 ha
281244361026	NSG "Lochmoos" - Feuchtgebiet	12,52 ha
281244361027	NSG "Lochmoos" - Gehölzstreifen	3,50 ha
281244361028	Jägermoosweiher O Lochmoos	0,63 ha
281244361029	NSG "Lochmoos" - Streuwiesen	8,86 ha
281244361030	NSG "Lochmoos" - Feuchtwiese	1,47 ha
281244361031	Waldsenke beim Lochmoos	0,18 ha
281244361032	Kählesbühlweiher Hintermooser Forst	4,74 ha
281244361033	Pflanzenstandort beim Kählesbühlweiher	0,04 ha
281244361034	Streuweisen bei den Kählesbühlweiher	2,38 ha
281244361035	NSG "Lochmoos" - Bannbühlweiher	2,18 ha
281244361036	NSG "Lochmoos" - Torfstichgebiet Hintermoos	2,34 ha
281244362531	Hang-Quellsumpf O Tafelweiher	0,10 ha
281244362537	Tümpel O Lupratsberg	0,24 ha
281244362539	Senke im Lachenweg	0,13 ha
281244362541	Toteisloch in Sassen	0,16 ha
281244362542	Tümpel am Kapf NW Fuchsloch	0,03 ha
281244362552	Quelliger Bereich SO Langmoosweiher	0,46 ha
281244362555	Langmoos-	7,07 ha
281244362571	Erlen-Eschenwald bei Fuchsloch	1,34 ha
281244362588	Feuchtwald N Truchsessenweiher	3,55 ha
281244362589	Hinterer Truchsessenweiher	8,24 ha
281244362590	Torfstiche im Himmelreichmoos	2,54 ha
281244362591	Feuchtwald Himmelreichmoos	2,37 ha
281244362592	Ehemalige Streuwiese Hintermooser Forst	1,22 ha
281244362593	Bachlauf beim Hagesmoos	0,54 ha
281244362595	Rößler Weiher	19,31 ha
281244362596	Altweiher	14,83 ha
281244362757	Bachlauf in Königsbronnen SO Langmoosweiher	0,34 ha
281244362802	Feuchtgebiet am Kapf NW Fuchsloch	0,86 ha
281244362803	Nasswiese im Erbisreuter Forst N Fuchsloch	0,19 ha
281244362804	Feuchtgebiet Erbisreuter Forst N Fuchsloch	0,83 ha
281244362806	Feldgehölze am Rößler Weiher	1,40 ha

Waldbiotop Nr.	Name	Größe
<b>Schlier</b>		
281244364021	Uferröhricht in Kiesgrube O Hintermoos	0,13 ha
282234362400	Lanzenreuter Weiher	1,86 ha
282234362416	Kleiner Tümpel O Ravensburg	0,08 ha
282234362417	Lauratal mit Zundelbachtobel	20,94 ha
282234362418	Bach am Barbarossastein	2,85 ha
282234362837	Bohlweiher N Ritteln	12,57 ha
282244362501	Scherzachaue (1)	1,97 ha
282244362502	Seitentobel Lauratal O Ravensburg	2,00 ha
282244362607	Abbaubereich SW Rößler Weiher	0,16 ha
282244362608	Feldgehölz bei Albisreute	0,40 ha
282244362612	Schilfröhricht NO Katzheim	0,42 ha
282244362615	Quellige Waldteile in der Bremhalde	0,82 ha
282244362616	Kleiner Bach bei Appenberg	0,18 ha
282244362617	Bachlauf Fechtberg	0,56 ha
282244362619	Feldgehölz b.d. Kiesgrube O Wetzisreute	2,07 ha
282244362626	Sukzession O Schlier	1,38 ha
282244362627	Toteisloch beim Traufweg	0,13 ha
282244362629	Feldgehölz SW Unterankenreute	0,47 ha
282244362640	Erlen-Eschenwald S Schlier	0,58 ha
282244362642	Erlen-Eschenwald Richlisreute	1,71 ha
282244362759	Tümpel i.d. Kiesgrube O Wetzisreute	0,16 ha
282244362808	Streuwiesenrest Riedwiesen W Mayerhanser	0,18 ha
282244362809	Feldgehölz und Hangquellwald S Stöcklisberg	0,28 ha
282244362820	Weiher im Siechenmoos S Schlier	0,26 ha
282244362821	Feuchtgebiet im Siechenmoos S Schlier	0,60 ha
282244362836	Föhrenweiher SW Oberankenreute	5,42 ha
282244362838	Feldhecke beim Bohlweiher N Ritteln	0,18 ha

<b>Waldburg</b>		
282244361223	Waldflächen im Reicher Moos	18,07 ha
282244361224	NSG "Edensbacher Möhle"	4,57 ha
282244362623	Toteisloch am Heisserwaldweg	0,13 ha
282244362624	Toteisloch beim Siechenholzweg	0,08 ha
282244362639	Feldgehölz N Sieberatsreute	0,17 ha
282244362644	Abbaugelände Badstuben	0,44 ha
282244362651	Sukzessionen im Reicher Moos	15,04 ha
282244362652	Ehem. Torfstich bei Schafmeier	0,30 ha
282244362663	Erlen-Eschenwald NSG "Pfaumoos"	0,82 ha
282244362664	Gehölze am Langrain N Füglesmühle	0,76 ha
282244362665	Feuchtwald im NSG "Schleife"	0,41 ha
282244362667	Bachlauf Langrain	1,60 ha
282244362669	Hangquellbereich NSG "Schleife"	1,25 ha
282244362670	Erlen-Eschenwald und Bach am Niggelbühl	1,40 ha
282244362671	Feuchtwald Niggelbühl NSG "Schleife"	0,57 ha
282244362672	Quellhang Niggelbühl	0,06 ha
282244362673	Bachabschnitt Rohne	0,27 ha

Waldbiotop Nr.	Name	Größe
<b>Waldburg</b>		
282244362674	Bachau O Lutzenhaus	0,48 ha
282244362675	Bachlauf S Füglesmühle	0,74 ha
282244362677	Teich im NSG "Pfaumoos"	0,08 ha
282244362810	Hochmoor-Regenerationsfläche Reicher Moos (1)	1,16 ha
282244362811	Feuchte Sukzessionsfläche im Reicher Moos	6,36 ha
282244362812	Ehemalige Streuwiese im Reicher Moos	3,79 ha
282244362813	Hochmoor-Regenerationsfläche Reicher Moos (2)	9,00 ha
282244362814	Bergkiefern-Moorwald im Reicher Moos	8,92 ha
282244362815	Nasswiese im Reicher Moos	0,13 ha
282244362824	Feuchtgebiet Pfaumoos W Pfaumoos-Hof	3,36 ha
282244362825	Quellbereich b. d. Steige N Pfaumoos-Hof	0,72 ha
282244362826	Dietenberger Weiher N Ried	2,06 ha
282244362827	Scheibensee W Blauensee	5,13 ha
282244362828	Feuchtgebiet Blauensee SO Waldburg	15,36 ha
282244362829	Sukzession in Blauensee SO Waldburg	0,38 ha
282244362830	Nasswiese bei Edensbach O Waldburg	0,23 ha
282244364013	Torfstichgebiet Reicher Moos	27,98 ha

### 10.15 Biotop § 30 BNatSchG

\* Die letzten 4 Ziffern der Biotopnummer sind im Flächennutzungsplan angegeben

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
182234356668	Ufer-Schilf-Röhricht südwestlich Allisreute	0,04 ha
182234360155	Bachbegleitendes Erlen-Eschengehölz bei Emmelweiler	0,83 ha
182234360156	Streuwiese im Emmelhofer Moos	1,29 ha
182234360237	Feuchtgebiet nördlich Seers	0,22 ha
182234360239	Streuwiese Rosenharz	2,36 ha
182234364525	Bachabschnitt Emmelhofen	0,46 ha
182234364544	Eckbach südlich Emmelhofen	0,35 ha
182234365105	Bachbegleitendes Erlen-Eschenwäldchen bei Allisreute	0,24 ha
182234365106	Feldgehölz an Hang bei Linden	0,34 ha
182234368602	Waldfreier Sumpf w Allisreute	1,16 ha
182244360034	Feuchtgebiet östlich Kammersteig	0,55 ha
182244360035	Feuchtgebiet östlich Kammerhof	0,61 ha
182244360039	Biotopkomplex Tobel	2,14 ha
182244360041	Weiher bei Hof Tobel	0,29 ha
182244360044	Biotopkomplex Breites Moos	2,36 ha
182244360045	Feldgehölz um Fischteiche Unteraich	0,74 ha
182244360046	Aufgelassener Weiher südlich Steinhaus	0,34 ha
182244360047	Nasse Mulde bei Hinterhölzern	0,05 ha
182244360048	Hangquellmoor N Baltersberg	1,45 ha
182244360158	Feuchtgebiet südlich Schmitten	0,06 ha
182244360159	Hangquellmoor nordwestlich Edenwieden	0,42 ha
182244360160	Feuchtgebiet südöstlich Pfaumoos	0,14 ha
182244360161	Nasswiese südöstlich Pfaumoos	0,72 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
182244360163	Quellmoor südöstlich Widdach	0,61 ha
182244360169	Feuchtgebiet bei Annahaeusern	0,08 ha
182244360172	Feuchtgebiet südwestlich Laubern	0,18 ha
182244360173	Großeggenried sw Baltersberg	0,07 ha
182244360175	Streuwiese Mohrhaus	0,16 ha
182244360178	Flach- und Quellmoor am Herzogenweiher (6 Teilflächen)	3,58 ha
182244360495	Quellmoor Winteröhr	1,21 ha
182244361896	Weiher bei Annahaeusern	0,05 ha
182244361899	Feldhecke beim Weiher Keutzenmoos	0,08 ha
182244362113	Feldgehölz mit kleinem Weiher bei Rosenharz	0,55 ha
182244362115	Mulde südlich Rosenharz	0,25 ha
182244362770	NSG Quellmoore bei Englisreute	3,61 ha
182244362772	NSG Pfaumoos, Niggelmoos und bei der Schleife (4.121)	23,80 ha
182244366603	Hain und Waldtrauf oberhalb Hemmern	0,35 ha
182244366604	Bachrest Weihers/Bodnegg	0,40 ha
182244366605	Bachtobel-Abschnitte bei Steinhaus	1,09 ha
182244366624	Feldgehölz am Bach NW Rosenharz	0,61 ha
182244366632	Gehölze bei Bodnegg	0,53 ha
182244366640	Feuchtwiese Naeh Mohrhaus	0,74 ha
182244366651	Feldgehölz nördlich Kofeld	0,26 ha
182244367615	Reibeisen-Mühlebach mit Zuflüssen oberhalb Reibeisen	2,77 ha
182244367801	Gehölze zwischen Dürnast und Dürre	0,37 ha
182244367802	Gehölze um Boschental	0,20 ha
182244367803	Feldgehölze nördlich Kammersteig	0,13 ha
182244367804	Fließgewässerabschnitt im Bereich Pfaumoos	0,42 ha
182244367805	Feldgehölze bei Pfaumoos	0,71 ha
182244367806	Kleiner Bachabschnitt östlich von Pfaumoos	0,15 ha
182244367807	Feldgehölze zwischen Zuber und Widdach	0,54 ha
182244367808	Fließgewässer bei Widdach	0,49 ha
182244367809	Gehölze bei Sonthäusen	0,17 ha
182244367810	Hecken/Feldgehölze zwischen Hütten und Sommershub	0,27 ha
182244367811	Landröhricht bei Bach NO Bodnegg	0,05 ha
182244367812	Gehölze im Süden von Luß	0,50 ha
182244367813	Gehölze bei Winteröhr und Lachen	0,11 ha
182244367814	Gehölze westlich Baltersberg	1,49 ha
182244367815	Gehölze südlich Lempen	0,26 ha
182244367816	Feldgehölz Alter Garten	1,33 ha
182244367817	Feldgehölz westlich Knäpling	0,28 ha
182244367818	Feldgehölze südlich Knäpling	0,52 ha
182244367819	Graben nordöstlich Baltersberg	0,10 ha
182244367820	Hecke im NW von Alberberg	0,13 ha
182244367821	Gehölze im Osten von Alberberg	0,19 ha
182244367822	Bach südlich Baltersberg	0,28 ha
182244367823	Baumhecken westlich Kugel	0,22 ha
182244367824	Baumhecke südlich Hinterhölzern	0,03 ha
182244367825	Feldgehölz unterhalb Baltersberg	0,09 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
182244367826	Nasswiese südöstlich Boschenttal	0,46 ha
182244367827	Nasswiese bei Schmitten	0,66 ha
182244367828	Nasswiese am NSG Pfaumoos	1,14 ha
182244367829	Nasswiese NW von Widdach	0,21 ha
182244367830	Feuchtgebiet östlich Pfaumoos	0,07 ha
182244367831	Hangquellmoor südlich von Luß	0,20 ha
182244367832	Quellsumpf von Balzersberg	0,19 ha
182244367833	Bachlauf bei Tal	0,32 ha
182244367834	Feuchtgebiet südlich von Widdach	0,06 ha
182244367835	Nasswiese am Sportplatz	0,54 ha
182244367836	Feldgehölz in Kiesgrube bei Unteraich	0,41 ha
182244367837	Baumhecke am westlichen Ortsrand Bodnegg	0,15 ha
182244367838	Feldhecke 'am Weinberg', Bodnegg	0,17 ha
182244367839	Gehölzbestände am Kirchhügel in Bodnegg	0,29 ha
182244367840	Feldgehölz am Lindenbühl Bodnegg	0,20 ha
182244367841	Landschilfröhricht am Waldrand Schanzenberg	0,15 ha
182244367842	Feldhecke nördlich Ippenried	0,03 ha
182244367843	Haselhecke bei Ippenried	0,04 ha
182244367844	Feldhecke, Feldgehölz und Hangquellmoor bei Hargarten	0,43 ha
182244367845	Feldgehölz zwischen Tobel und Hargarten	0,35 ha
182244367846	Feldhecke südlich Hargarten	0,12 ha
182244367847	Feldhecke bei Hargarten	0,04 ha
182244367848	Feldhecken nördlich Vorderhargarten	0,09 ha
182244367849	Feldhecke bei Tobel	0,08 ha
182244367850	Feldhecke nördlich Bodnegg	0,23 ha
182244367851	Straßenbegleitende Feldhecke östlich Bodnegg	0,06 ha
182244367852	Straßenbegleitende Feldhecken bei Schmidhäusern	0,08 ha
182244367853	Steifseggenried bei Mangenhölzle	0,12 ha
182244367854	Feldhecke an der Landstraße 335	0,04 ha
182244367855	Landschilfröhricht Böschung bei Wollmarshofen	0,11 ha
182244367856	Streuwiese bei Balzersberg	0,05 ha
182244368011	Bachabschnitt bei Tobel	0,28 ha
182244368013	Hecke bei Wolmarshofen	0,07 ha
182244368404	Gehölze nahe der ehemaligen Sennerei Herben	0,07 ha
183234356573	Land-Schilfröhricht östlich Vorderreute	0,23 ha
183234362200	Feldhecken bei Hinterreute	0,11 ha
183234362715	Quellbereich Hinterreute	0,16 ha
183244354430	Röhrichte an der Schwarzach bei Achmühle	0,20 ha
183244354440	Feuchtgebietskomplex 'Auweiher' II östlich Zannau	1,05 ha
183244354441	Feuchtgebiet 'Auweiher' I nordöstlich Zannau	2,14 ha
183244356508	Röhrichte an der Schwarzach bei Buch	0,25 ha
183244360295	Feldhecke an Straße bei Ippenried	0,04 ha
183244360296	Nasswiesen im Schönberger Moos	0,89 ha
183244360297	Nasswiese im Schönberger Weiher	0,39 ha
183244360298	Haselhecke bei Billenhaus	0,13 ha
183244360299	Feldgehölz südlich Kerlenmoos	0,12 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Bodnegg</b>		
183244360304	Quellmoor Rauhe Halde östlich Gutmannshof	0,29 ha
183244360305	Weiher nördlich Gutmannshof	0,04 ha
183244360306	Sägewerkweiher Tobel	0,34 ha
183244360307	Weiher südlich Kerlenmoos	0,21 ha
183244360308	Torfstich Schönberg	0,20 ha
183244360309	Streuwiese Achmühle	0,35 ha
183244360320	NSG Herzogenweiher	16,68 ha
183244362127	Feuchtgebiet bei Muehlebachsau	0,19 ha
183244362201	Hecke nördlich Schönberg/Bodnegg	0,04 ha
183244362202	Gehölze zwischen Schönberg und Halden	0,53 ha
183244362203	Feldgehölze nordwestlich Oberwagenbach	0,15 ha
183244362204	Feldgehölz beim Sägewerk Tobel	0,10 ha
183244362205	Gehölzstreifen südlich Oberwagenbach	0,07 ha
183244362206	Hecken südlich Tobel / Gem. Bodnegg	0,13 ha
183244362207	Gehölze Mühlebachsau (Süd und West)	0,30 ha
183244362208	Gehölze Mühlebachsau (Ost)	0,21 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Grünkraut</b>		
182234360001	Hecken w Kronhalden	0,20 ha
182234360091	Tümpel bei Friedach	0,08 ha
182234360154	Tobelbach und Feldhecke zwischen Ottershofen/Schrengsberg	0,75 ha
182234361916	Feldgehölz südöstlich Knollengraben	0,12 ha
182234361917	Hecke südöstlich Knollengraben	0,02 ha
182234364500	Hecke westlich Loch	0,05 ha
182234364501	Feuchtflächen an der Scherzach bei Grünkraut	0,36 ha
182234364502	Tümpel südlich Lungsee	0,15 ha
182234364503	Feuchtwiesen nordwestlich Lungsee	1,95 ha
182234364504	'Graben' bei Lungsee	0,19 ha
182234364505	Lungseeried	1,01 ha
182234364506	Quellbereich I östlich Ottershofen	0,02 ha
182234364507	Quellbereich ostsüdöstlich Ottershofen	0,05 ha
182234364508	Quellbereich II östlich Ottershofen	0,11 ha
182234364509	Gehölze ostsüdöstlich Ottershofen	0,06 ha
182234364510	Quellbereich südöstlich Ottershofen	0,04 ha
182234364511	Quellbereich I südlich Ottershofen	0,03 ha
182234364512	Quellbereich II südlich Ottershofen	0,07 ha
182234364513	Feldhecke Friedach	0,10 ha
182234364514	Brachfläche südlich NSG Wasenmoos	0,11 ha
182234364515	Nasswiese westlich NSG Wasenmoos	0,41 ha
182234364516	Scherzach westlich NSG Wasenmoos	0,24 ha
182234364517	Bechenried	0,58 ha
182234364518	Schilfbestand südlich NSG Wasenmoos	0,07 ha
182234364519	Feuchtgebiet nördlich NSG Wasenmoos	1,00 ha
182234364520	Schilfröhricht bei Gommetsweiler	0,30 ha
182234364521	Nasswiese nördlich NSG Wasenmoos	1,17 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Grünkraut</b>		
182234364522	Feldhecke Grünkraut	0,18 ha
182234364523	Feldgehölz Grünkraut	0,16 ha
182234364524	Sumpf bei Lungsee	0,36 ha
182234364525	Bachabschnitt Emmelhofen	0,46 ha
182234364526	Feldgehölz bei NSG Bohlweiher	0,06 ha
182234364527	Feldhecken Hotterloch	0,23 ha
182234364528	Feldhecken bei Meuschenmoos	0,09 ha
182234364529	Bach bei Mayerhof	0,11 ha
182234364530	Feldgehölz bei Hübschenberg	0,08 ha
182234364531	Hecke bei Gullen I	0,18 ha
182234364532	Hecke bei Gullen II	0,11 ha
182234364533	Hecke Ritteln I	0,05 ha
182234364534	Hecke Ritteln II	0,03 ha
182234364535	Teich NO Obersulgen	0,04 ha
182234364536	Brachfläche östlich Ottershofen	0,17 ha
182234364537	Ottershofener Bach	0,64 ha
182234364538	Feldhecke Emmelhofer Moos I	0,03 ha
182234364539	Feuchtgebüsch östlich Ottershofen	0,04 ha
182234364540	Feldhecke Emmelhofer Moos II	0,13 ha
182234364541	Schilfröhricht Emmelhofer Moos	0,30 ha
182234364542	Emmelhofer Moosbach	0,41 ha
182234364543	Feldhecke Emmelhofer Moos III	0,02 ha
182234364544	Eckbach südlich Emmelhofen	0,35 ha
182234364545	NSG Wasenmoos Nasswiesen NW	1,35 ha
182234364546	NSG Wasenmoos Streuwiesen W	0,66 ha
182234364547	Dorfweiher Grünkraut	0,15 ha
182234364548	Tümpel westlich Liebenhofen / Grünkraut	0,18 ha
182234367007	Feldhecken S Fenken	0,09 ha
182234368592	Strauchhecke 'Obere Halde' nördlich Obersulgen	0,02 ha
182234368601	Streuwiesen im Emmelhofer Moos	4,33 ha
182244360017	Quellhang Buchwiesen	0,66 ha
182244360018	Ried NW Kenzler	3,42 ha
182244360019	Senke bei Höhe 608.1 Atzenweiler	0,58 ha
182244360042	Feldhecke am Weiher Dangrindeln	0,14 ha
182244361898	Weiher und Bachabschnitt Sigmarshofen	0,48 ha
182244362066	Röhricht bei Gommetsweiler	0,07 ha
182244362070	Feldhecke am Weiher bei Arnegger	0,07 ha
182244362071	Weiher bei Englisreute	0,04 ha
182244362770	NSG Quellmoore bei Englisreute	3,61 ha
182244363935	Waldfeuchtgebiet N Rößler	0,18 ha
182244366628	Feldhecke N Englisreute	0,03 ha
182244366629	Böschung N Englisreute	0,14 ha
182244366630	Gehölze SE Lochmühle	0,34 ha
182244366641	Gehölze bei Kronhalden	0,12 ha
182244366642	Wiesenbachabschnitte bei Rößler	0,25 ha
182244366643	Feldhecke SW Rößler	0,26 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Grünkraut</b>		
182244366644	Feldhecke bei Atzenweiler	0,08 ha
182244366646	Gehölze Nähe Gommetsweiler	0,15 ha
182244366647	Feldhecke bei Arnegger	0,04 ha
182244366648	Baumhecke N Kenzler	0,32 ha
182244366649	Feldhecke O Rößler	0,05 ha
182244366675	Feldhecke NNE Rößler	0,12 ha
182244366676	Bach und Gehölzstreifen N Rößler	0,39 ha
182244368001	Nasswiese bei Gommetsweiler	0,11 ha
182244368002	Kleines Feuchtgebiet am Waldrand südlich Arnegger	0,19 ha
182244368003	Schilfbestand bei Kronhalden	0,16 ha
182244368004	Feuchtgebiet östlich NSG Wasenmoos	0,11 ha
182244368005	Nasswiese östlich NSG Wasenmoos	0,38 ha
182244368006	Weiher S Gruben	0,26 ha
182244368007	Scherzach NO Ritteln	0,28 ha
182244368008	Schilfröhricht ONO Mayerhof	0,08 ha
182244368009	kleines Feuchtgebiet bei Dangrindeln	0,20 ha
182244368010	Feldhecken bei Kenzler	0,09 ha
182244368011	Bachabschnitt bei Tobel	0,28 ha
182244368012	Bachabschnitt bei Sigmarshofen	0,06 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Schlier</b>		
181244360005	Kehrenberger Weiher	1,18 ha
181244360557	Nasswiese im Tannstorren, NO Hintermoos	0,77 ha
181244360558	Torfstich I Tannstorren	0,90 ha
181244360560	Torfstich II Tannstorren (ND)	0,67 ha
181244361227	Vorderer Truchsessenweiher	3,26 ha
181244365101	Nasswiese NW Hintermoos	0,42 ha
181244365102	Feldhecke SO Erbisreute	0,12 ha
181244365103	Kleines Feldgehölz SO Erbisreute	0,02 ha
181244365104	Feldgehölz N Erbisreute	0,04 ha
181244365105	Nasswiese und Verlandungsvegetation in Gräben W Erbisreute	1,80 ha
181244365106	Feldgehölze W Rößler Weiher	0,20 ha
181244365107	Pfeifengraswiese, Großseggenried und Nasswiese N Altweiher	0,33 ha
181244365108	Feuchtbestände NO Altweiher	0,41 ha
181244365109	Feldgehölze SW Erbisreute	0,16 ha
181244365110	Feldgehölz an ehemaliger Abgrabung NW Erbisreute	0,06 ha
181244365111	Nasswiese O Unterankenreute	0,58 ha
181244365112	Feldgehölz O Rößler Weiher, W Kehrenberg	0,30 ha
181244365113	Feuchtfläche zwischen Rößler Weiher und Kehrenberg	0,33 ha
181244365114	Gehölzstrukturen beim Lochmoos, NO Hintermoos	0,11 ha
181244365115	Sumpfiges Seggenried im Tannstorren N Hintermoos	0,02 ha
181244365116	Feuchtgebietskomplex im Tannstorren NO Hintermoos	2,22 ha
181244365117	Feldgehölz im Tannstorren NO Hintermoos	0,13 ha
181244365118	Feldhecken NO Hintermoos	0,06 ha
181244365119	Feldhecke am Waldrand W Hintermoos	0,01 ha



BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Schlier</b>		
181244365120	Nasswiese NO Hintermoos	0,15 ha
181244365122	Uferröhricht in Kiesgrube O Hintermoos	0,02 ha
181244365123	Quellbereich beim Rößler Weiher	0,07 ha
181244365124	Großseggenried östlich Rößler Weiher	0,02 ha
181244367142	Feldhecken Lupratsberg	0,14 ha
181244367143	Feldhecke n Oberankenreute	0,03 ha
181244367146	Gehölz am Stillen Bach Wolfsberg-Lindenberg	0,34 ha
182234360220	Feuchtgebiet bei Fenken	0,62 ha
182234360221	Lanzenreuter Weiher	1,89 ha
182234364526	Feldgehölz bei NSG Bohlweiher	0,06 ha
182234367005	Feldhecke NO Fenken	0,05 ha
182234367006	Feldhecke S Lanzenreute	0,08 ha
182234367007	Feldhecken S Fenken	0,09 ha
182234367008	Feldhecken W Zundelbach	0,23 ha
182244360003	Zundelbacher Weiher N Katzheim	2,03 ha
182244360004	Eratsrainer Ried	0,63 ha
182244360007	Kocherlöcher S Unterankenreute	0,35 ha
182244360008	Appenberger Ried	1,14 ha
182244360009	Hangquellmoor NO Dietenbach	0,52 ha
182244360010	Weiher NO Dietenbach	0,07 ha
182244360012	Quellteich O Mayerhanser	0,04 ha
182244360013	Alter Weiher westlich Mayerhanser	0,81 ha
182244360014	Gehölze und Feuchtvegetation an Weiher SO Albisreute	0,15 ha
182244360015	Quellmoor am Schlierbach	3,02 ha
182244360016	Stechenmoos S Schlier	4,98 ha
182244360017	Quellhang Buchwiesen	0,66 ha
182244362061	Feuchtgebiet bei Unterankenreute	0,09 ha
182244362140	Teich SO Unterankenreute	0,21 ha
182244363665	Feuchtfläche in der Kiesgrube Krautenau	0,01 ha
182244366675	Feldhecke NNE Rößler	0,12 ha
182244366684	Feldhecke S Wetzisreute	0,05 ha
182244366685	Feldgehölz am Tannbühl NO Mühlenreute	0,07 ha
182244366686	Feldgehölz S Mühlenreute	0,15 ha
182244366687	Feldhecke SO Schlier, NW Steinrausen	0,03 ha
182244366688	Feldhecken NW Greut	0,04 ha
182244366689	Feldgehölz SW Wetzisreute	0,05 ha
182244366693	Heckenzug O Wetzisreute	0,10 ha
182244366695	Naturnahe Bachabschnitte mit Gehölzsaum W Dietenbach	0,33 ha
182244366696	Feldgehölzstreifen bei Wittummöslle, S NSG Fohrenweiher	0,16 ha
182244366698	Feldgehölze in ehemaliger Kiesgrube O Oberankenreute	0,40 ha
182244366703	Feldgehölz NW Katzheim	0,03 ha
182244366718	Gehölzstreifen SW Schlier	0,05 ha
182244366719	Gehölzsäume an der Scherzach S Schlier	0,10 ha
182244366720	Ufergehölze an der Scherzach W Schlier	0,60 ha
182244366721	Baumhecke NW Schlier	0,14 ha
182244366724	Uferwaldfragmente SW Katzheim	0,03 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Schlier</b>		
182244366725	Gehölze in ehemaliger Kiesgrube W Eratsrein	0,06 ha
182244366726	Gehölzstreifen O Eratsrein	0,08 ha
182244366727	Baumhecke W Stöcklisberg	0,06 ha
182244366901	Biotopstrukturen O Zundelbach	0,49 ha
182244366902	Feldhecke N Zundelbach	0,05 ha
182244366903	Gehölze und Röhricht an einem Graben W Eratsrein	0,07 ah
182244366904	Nasswiesenbrache W Eratsrein	0,25 ha
182244366905	Feldgehölzstreifen in Eratsrein	0,03 ha
182244366906	Feuchtgebietskomplex N Katzheim	0,55 ha
182244366907	Feldgehölz O Zundelbach	0,04 ha
182244366908	Feldgehölz S Dietenbach	0,07 ah
182244366909	Feldgehölz N Mühlenreute	0,04 ha
182244366911	Niedermoorfläche S Fechtberg	0,77 ha
182244366912	Feuchtfläche S Fechtberg	0,39 ha
182244366913	Nasswiese SO Fechtberg	0,09 ha
182244366914	Verlandete Quellmulde O Fechtberg	0,04 ha
182244366915	Feldhecke SW Stöcklisberg	0,01 ha
182244366916	Gewässerbegleitgehölz W Stöcklisberg	0,06 ha
182244366917	Nasswiese SW Appenberg	0,13 ha
182244366918	Feldhecken in Appenberg	0,04 ha
182244366919	Feldgehölz SW Eratsrein	0,06 ha
182244366920	Feldhecke am Wasserbehälter O Eratsrein	0,03 ha
182244366921	Wärmeliebendes Gebüsch und Magerrasen O Eratsrein	0,16 ha
182244366922	Feldhecke am nordwestlichen Siedlungsrand von Wetzisreute	0,04 ha
182244366923	Uferwaldfragment am nö Siedlungsrand von Wetzisreute	0,02 ha
182244366924	Feldhecke W Wetzisreute	0,01 ha
182244366925	Feldgehölz und Streuwiesenrest W Stöcklisberg	0,06 ha
182244366926	Gehölzstrukturen und Magerrasenausbildungen SO Hintermoos	0,41 ha
182244366927	Feldhecke W Greut	0,01 ha
182244366928	Kleine Hangquelle bei Fechtberg/Schlier	0,05 ha
182244366929	Hecke S Katzheim	0,02 ha
182244366930	Feldhecke NO Schlier	0,01 ha
182244366931	Feucht- und Verlandungsvegetation am Schlierer Dorfweiher	0,42 ha
182244366932	Ufergehölz am nordöstlichen Siedlungsrand von Schlier	0,03 ha
182244366933	Schilfröhricht SW Schlier	0,09 ha
182244366934	Feldgehölz SO Mühlenreute	0,06 ha
182244366935	Feldhecken und Magerrasen N Mühlenreute	0,07 ha
182244366936	Feldhecken NO Richlisreute	0,06 ha
182244366937	Feuchtfläche SW des Stechenmooses, S Schlier	0,36 ha
182244366940	Feldgehölz SO Richlisreute	0,05 ha
182244366941	Breite Feldhecke O Hintermoos	0,02 ha
182244366942	Nasswiese NO Hintermoos	1,52 ha
182244368007	Scherzach NO Ritteln	0,28 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Waldburg</b>		
182244360005	Feuchtgebiet bei Edensbach außerhalb NSG Blauensee	0,75 ha
182244360011	Ried beim Griebel	0,29 ha
182244360030	Feuchtgebiet südlich Ried	2,10 ha
182244360031	Madlener Moos bei Hinterwiddum	1,72 ha
182244360043	Ehemaliger Dorfweiher in Egg	0,33 ha
182244360051	Quellmoor nordnordöstlich Schleife	0,13 ha
182244360054	Mühlteich Függelesmühle s Schleife	0,10 ha
182244360055	Quellmoor Tannerholz	0,12 ha
182244360057	Quellmoor Hof Schleife	0,12 ha
182244360058	Baurenmühleweiher (Hecker Weiher)	2,95 ha
182244360084	Feuchtgebiet Hannober	1,70 ha
182244360085	Vogter Holzmühleweiher	13,12 ha
182244360207	Abflusslose Senke nördlich Rotenburg (TP 661.8)	0,20 ha
182244360208	Toteisloch nördlich Rotenburg	0,19 ha
182244360219	Biotopkomplex Schindelesweiher	8,16 ha
182244360301	Kleiner See westlich Ershaus	0,56 ha
182244360302	Feuchtgebiet nordwestlich Marktanner	0,41 ha
182244360303	Feuchtgebiet Edensbach	0,46 ha
182244360496	Blaser See (Teuringer See)	0,18 ha
182244362065	Feuchtgebiet nördlich Sieberatsreute	0,57 ha
182244362177	Steifseggenried in Greut	0,18 ha
182244362767	Teil des NSG Blauensee (4.45) N16	1,03 ha
182244362771	NSG Felder See (4.44)	4,96 ha
182244362772	NSG Pfaumoos, Niggelmoos u. Bei der Schleife (4.121)	23,80 ha
182244366650	Feldhecke westlich von Egg	0,16 ha
182244366651	Feldgehölz nördlich Kofeld	0,26 ha
182244366652	Gehölze bei Dietenberg I	0,36 ha
182244366653	Gehölze bei Dietenberg II	0,48 ha
182244366654	Gehölze Waldburg	0,78 ha
182244366678	Gehölze NE Sieberatsreute	0,18 ha
182244366679	Feldgehölz Kiesgrube Sieberatsreute	0,76 ha
182244366680	Gehölze Frankenberg	0,38 ha
182244366681	Gehölze N Sieberatsreute	0,37 ha
182244366682	Gehölze unterhalb Obergreut	0,59 ha
182244366690	Gehölze am Schendenberg	0,15 ha
182244366762	Feldrain SW Marktanner	0,15 ha
182244366764	Gehölze nördlich Waldburg	0,22 ha
182244366938	Feldhecke SO Richlisreute	0,02 ha
182244367602	Toteisloch südlich Edensbach	0,14 ha
182244367603	Hochstaudenflur westlich Blaser	0,04 ha
182244367604	Nasswiesenbrache und Feldgehölz westlich Ehrlen	0,21 ha
182244367605	Gehölze in Umgebung Appen/Waldburg	0,65 ha
182244367606	Gehölze Umgebung Baurenmühle/Waldburg	0,41 ha
182244367607	Bachabschnitt unterhalb Baurenmühle	0,04 ha
182244367608	Gehölze beim Maderhof/Waldburg	0,20 ha
182244367609	Gehölze im Nordosten von Waldburg	0,72 ha

BIOTOP Nr.*	Name	Größe
<b>Waldburg</b>		
182244367610	Gehölze in Edensbach	0,89 ha
182244367611	Baumhecke östlich Edensbach	0,22 ha
182244367612	Gehölze im nördlichen Teil von Maiertal	0,12 ha
182244367613	Feldgehölze im südöstlichen Teil von Maiertal	0,36 ha
182244367614	Gehölze bei Füglesmühle und Ottolehen	0,24 ha
182244367615	Reibeisen-Mühlebach mit Zuflüssen oberhalb Reibeisen	2,77 ha
182244367617	Feldgehölz bei Dietenberg	0,07 ha
182244367618	Nasswiese bei Waldburg	0,30 ha
182244367619	Feldgehölz im NW von Waldburg	0,14 ha
182244367620	Feldgehölz II NW von Waldburg	0,43 ha
182244367621	Feldhecke nördlich Waldburg	0,14 ha
182244367622	Feldgehölze nördlich Waldburg	0,50 ha
182244367623	Feldgehölz westlich von Waldburg	0,40 ha
182244367624	Nasswiese am Reichermoos	0,16 ha
182244367625	Quellmoor Hohrain	0,12 ha
182244367626	Baumhain südlich von Egg	0,07 ha
182244367627	Nasswiese am Rand des NSG Pfaumoos	1,11 ha
182244367628	Quellflur unterhalb Appen	0,11 ha
182244367629	Landschilfröhricht bei Teuringer	0,03 ha
182244367630	Feldhecke westlich Dietenberg	0,09 ha
182244367631	Feldhecke beim Umspannwerk	0,09 ha
182244367632	Haselhecke bei Waldburg	0,16 ha
182244367633	Haselhecke am Bebauungsrand von Waldburg	0,04 ha
182244367634	Feldhecke am Weg nach Grieble	0,04 ha
182244367635	Feldgehölz bei Obergreut	0,09 ha
182244367636	Nasswiese in Edensbach	0,76 ha
182244367637	Quellige Nasswiese am Westrand des Reichermooses	0,52 ha
182244367638	Nasswiese am Eggenbach östlich Reichermoos	0,49 ha
182244367639	Nasswiese am Eggenbach in Reichermoos	0,20 ha
182244367700	Hecke um Hof / Neuwaldburg	0,08 ha
182244367804	Fließgewässerabschnitt im Bereich Pfaumoos	0,42 ha
182244367805	Feldgehölze bei Pfaumoos	0,71 ha
182244367827	Nasswiese bei Schmitten	0,66 ha
182244367837	Baumhecke am westlichen Ortsrand Bodnegg	0,15 ha

### 10.16 Bannwald § 32 LWaldG

Schutzgebiets-Nr.	Name	Gemeinde	Größe
100034	Edensbacher Mösle	Waldburg	4,4 ha
geplant	Jägermoos	Schlier	10,9 ha

**KARTEN ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030**

Plan 1 (FNP1):	Flächennutzungsplan 2030 - Kartenblatt Nord	Maßstab 1 : 10.000
Plan 2 (FNP2):	Flächennutzungsplan 2030 - Kartenblatt Süd	Maßstab 1 : 10.000
Plan 3 (FNP3):	Standortsuche Gewerbe / städtebauliche und landschaftliche Raumanalyse für Gewerbestandorte im GVV Gullen (nur auf Datenträger enthalten)	Maßstab 1 : 25.000