

Gemeindeverwaltungsverband Gullen

Zusammenfassende Erklärung zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier "Eibesch West am Friedhof"

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

1.1 Für die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier "Eibesch West am Friedhof" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 02.05.2023 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier "Eibesch West am Friedhof" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Eibesch West am Friedhof" noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden "Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

Die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Darin wird eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen durchgeführt.

Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen folgende Festsetzungen zu treffen:

- Grünflächen im Westen (Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild) als Puffer zwischen Wald und Bebauung (Waldabstand).
- Eingrünung des Ortsrandes im Norden des Gebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Straßenraum und die privaten Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- extensive Begrünung von Flachdächern mit einer Neigung bis zu 20° (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft)
- Schutz nachtaktiver Insekten und lichtsensibler Fledermausarten durch Verwendung von Leuchtentypen mit bernsteinfarbenem bis warmweißem Licht kleiner/gleich 2.700 Kelvin (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume) und einer maximalen Lichtpunkthöhe von 3,00m über der Geländeoberkante. Eine störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden. Hierfür ist die Beleuchtungsstärke ist zu gering wie möglich zu wählen.
- Ein Abstand der öffentlichen Außenbeleuchtung von mindestens 30 m vom Waldrand und der südlich außerhalb des Plangebietes liegenden Heckenstruktur. Zudem ist eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder umzusetzen, andernfalls sind die Straßenlaternen während der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse (Mai – August) zwei Stunden nach Sonnenuntergang abzuschalten.
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Boden)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 20.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Artenschutz:

Stellungnahme:

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

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Im Umweltbericht unter Ziffer 4.2.4.2 fehlen bei den empfohlenen Festsetzungen die notwendigen, artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die im Artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 13.04.2023, vgl. Ziffer 6, Seite 4 beschrieben werden. Insbesondere folgende Vorgaben sind durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Der als Leitstruktur bzw. Jagdhabitat genutzte Bereich an der südlichen Heckenstruktur sowie der neu entstandene Waldrand sind für lichtsensible Fledermausarten als Dunkelkorridor zu erhalten. Hierfür sind die Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen (Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8, 2019) zu berücksichtigen:

Die öffentliche Außenbeleuchtung ist demnach in einem Abstand von mindestens 30 m vom Waldrand und der südlich außerhalb befindlichen Heckenstruktur entfernt vorzunehmen, eine zusätzliche Eingrünung im Westen und Süden zur Abschirmung der Beleuchtung ist empfehlenswert. Zudem ist entweder eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder umzusetzen, andernfalls sind die Straßenlaternen während der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse (Mai - August) zwei

Stunden nach Sonnenuntergang abzuschalten. Eine störende Lichtausbreitung in angrenzenden Räumen von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden. Hierfür ist die Beleuchtungsstärke so niedrig wie möglich zu wählen (nicht mehr als die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke).

Es sind voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) insektenfreundliche Leuchten mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K zu verwenden (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm; Blau- und UV-Bereich). Die maximale Lichtpunkthöhe der Außenbeleuchtung darf höchstens 3,00 m über der Geländeoberkante liegen.

Ziffer 4.2.4.2 im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Festsetzungsvorschläge wurden um die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 13.04.2023 ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die als Leitstruktur und Jagdhabitat genutzten Bereiche der südlichen Heckenstruktur sowie der neu entstandene Waldrand als Dunkelkorridor für lichtsensible Fledermausarten zu erhalten sind.

Die entsprechenden Angaben zur Außenbeleuchtung werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan unter dem Punkt 4.2. ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich wird Großteils als Ackerland intensiv genutzt. Der nördliche Teilbereich wird zusätzlich als intensive Mähwiese bewirtschaftet. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrages ist die Artenvielfalt der Flächen begrenzt. So kommen auf der Fläche nur wenige, anspruchslose Tier- und Pflanzenarten vor. Die Ackerbereiche weisen auf Grund der Nutzung im Bestand nur wenige ackerbegleitende Unkräuter auf. Die gesamten Flächen sind zusätzlich durch regelmäßiges Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen und häufigen Mahden sowie Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln geprägt. Auf den Äckern kommt es zudem zu einem regelmäßigen Bodenumbbruch.
- Das Grünland, welches sich im nördlichen Teil des Änderungsbereiches befindet, wird ebenfalls intensiv genutzt. Die weiter nördlich angrenzenden Ackerflächen tragen zudem durch die Topografie zur Eutrophierung der Fläche bei, wodurch der Vegetationsbestand überwiegend durch Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert wird.

- Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine linearen oder punktuellen Gehölzstrukturen.
- Eine detaillierte botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (z.B. Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.
- Der Änderungsbereich grenzt im Süden an den Friedhof und dessen Kapelle und im Westen an die uferbegleitenden Gehölze der Scherzach an, welche direkt an den Wald angebunden sind. Um herauszufinden, ob dem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse nach § 44 Abs. 1, 5 BNatSchG entgegenstehen, wurde im Jahr 2022 eine reduzierte avifaunistische Kartierung sowie fledermauskundliche Untersuchung durchgeführt.
- Im Rahmen der Vogelerfassungen gelangen innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme überfliegender bzw. kurzweilig rastender Individuen (Star, Buchfink, Rabenkrähe) keine Nachweise von Vogelarten. Ein Trupp Stare (adult und diesjährig) rastete am 15.06.2022 auf der Stromleitung im Änderungsbereich. Außerhalb des Plangebietes wurden ubiquitäre Gehölz- und Siedlungsvögel nachgewiesen. Eine Beeinträchtigung dieser störungsunempfindlichen Arten kann ausgeschlossen werden. Insgesamt wurden lediglich 14 Arten nachgewiesen, was sicherlich auf die geringe Wertigkeit des Änderungsbereiches zurückzuführen ist. Dieser ist als Brutlebensraum für die Vogelwelt ungeeignet, dient auch aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nur sehr bedingt als Nahrungshabitat. Lediglich die Gehölzbestände südlich und westlich des Änderungsbereiches eignen sich als Bruthabitat. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlung, sind jedoch keine störungsempfindlichen Artvorkommen denkbar. Eine Liste der nachgewiesenen Vogelarten befindet sich im Anhang.
- Im Rahmen der fledermauskundlichen Erfassung wurde insbesondere an der südlich außerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Heckenstruktur eine erhöhte Fledermausaktivität festgestellt. Diese sowie der westlich gelegene Waldrand dienten einigen der nachgewiesenen Fledermausarten (Zwergfledermaus, Arten der Gattung *Myotis*, Braunes Langohr) vermutlich regelmäßig als Jagdhabitat und Leitlinie. Der Wald wurde im März 2023 gerodet, wodurch es zu einer Verschiebung des Waldrandes gekommen ist. Es ist dennoch davon auszugehen, dass dieser von verschiedenen Fledermausarten weiterhin zur Jagd genutzt wird. Um lichtsensiblen Arten eine Nutzung der Strukturen als Leitlinie und Jagdhabitat weiterhin zu gewährleisten, sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände abzuwenden:
- Der als Leitstruktur bzw. Jagdhabitat genutzte Bereich an der südlichen Heckenstruktur sowie der neu entstandene Waldrand sind für lichtsensible Fledermausarten der Gattung *Myotis* und

Plecotus als Dunkelkorridor zu erhalten. Hierfür sind die Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen (Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8, 2019) zu berücksichtigen. Die öffentliche Außenbeleuchtung ist demnach in einem Abstand von mind. 30 m vom Waldrand und der südlich außerhalb befindlichen Heckenstruktur entfernt vorzunehmen, eine zusätzliche Eingrünung im Westen und Süden zur Abschirmung der Beleuchtung ist empfehlenswert. Zudem ist entweder eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder umzusetzen, andernfalls sind die Straßenlaternen während der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse (Mai – August) zwei Stunden nach Sonnenuntergang abzuschalten. Eine störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden. Hierfür ist die Beleuchtungsstärke so niedrig wie möglich zu wählen (nicht mehr als die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke). Zudem sind voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) Leuchten zu verwenden, welche nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen. Die maximale Lichtpunkthöhe der Außenbeleuchtung sollte höchstens bei 3,00 m über der Geländeoberkante liegen. Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind zudem insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K) zu verwenden.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes/Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Die öffentliche Grünfläche wird als Grünfläche ausgestaltet, wodurch u.a. ein Puffer zwischen Wald und Bebauung entsteht. Ein Waldabstand von 30 m ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls zu berücksichtigen. Dieser Bereich wird ebenfalls anthropogen beeinflusst, wonach auch hier mit keinen aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten zu rechnen ist.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet, öffentliche Grünflächen als Parkanlage sowie Puffer zum Wald, fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept) kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reduziert werden. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird empfohlen standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird darauf hingewiesen, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchttypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) verwendet werden sollen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind auf der ebenen der verbindlichen Bauleitplanung nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehören die Änderungsbereiche zum Jungmoränen-Hügelland, welches v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz). Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden-Braunerden entwickelt.
- Die Böden im Änderungsbereich sind vollständig unversiegelt und können ihre Funktionen vollständig erfüllen. Die Parabraunerden aus Geschiebemergel weisen in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit die Stufe 2,5 auf welche als mittel bis hoch beschrieben werden kann. Bei

der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weisen die Böden eine Stufe von 2 auf und haben somit eine mittlere Wertigkeit. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe wird als Hoch (Wertstufe 3) angegeben.

- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Aufgrund der Hanglage kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Die Böden im Bereich der Grünfläche hingegen werden zur Umgestaltung von Acker- und Grünland hin zu einem Park nur geringfügig belastet.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Beispiele dafür sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege und der Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen. Auch ein entsprechendes Entwässerungskonzept kann zur Minimierung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden dienen. Diese und weitere mögliche Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 20.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser:

Stellungnahme:

Gegen den Plan bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen.

Hinweis:

Der Planbereich liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg festgesetzten 2 km-Radius bezüglich der Wasserfassung "Br. Mühlenreute". Die Errichtung von Erdwärmesonden ist daher grundsätzlich verboten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich innerhalb des vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau festgesetzten 2km- Radius bezüglich der Wasserfassung "Br. Mühlenreute" liegt. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung von Erdwärmesonden daher grundsätzlich verboten ist. Der Hinweis wurde im Umweltbericht redaktionell ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Der Planbereich liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg festgesetzten 2 km-Radius bezüglich der Wasserfassung "Br. Mühlenreute".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor.
- Das Wasserschutzgebiet Lauratal (Nr. 436134) liegt 100 m westlich des Änderungsbereiches. Topographisch erstreckt sich das Wasserschutzgebiet im Talraum der Scherzach, der Änderungsfläche befindet sich südlich von Schlier oberhalb des Lauratales. Hydrologische Zusammenhänge zwischen Wasserschutzgebiet und der Änderungsfläche sind nicht zu erwarten.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches als Wohnbebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Im Bereich der geplanten Grünfläche kommt es lediglich in den Bereichen, welche für Fußwege und befestigten Sitzplätze versiegelt werden zu einer Verschlechterung für das Schutzgut.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduzieren (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen), sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das auf den Flächen auftretende Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.
- Aufgrund der von Nord nach Süd abfallenden Topografie ist im Änderungsbereich mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,3°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.100 mm bis 1.300 mm hoch.
- Die auf den offenen Flächen des Änderungsbereiches entstandene Kaltluft fließt Richtung Süden in den Talraum der Scherzach ab. Die produzierte Kaltluft sorgt für eine Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten im Siedlungskörper. Der mit zum Teil mit einer Mauer eingefriedete Friedhof wirkt in Teilen als Barriere für den Kaltluftabfluss.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auswirkungen der Änderung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende "Eibeschstraße" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase aufgrund von Durchgangsverkehr zu rechnen.
- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches und der voraussichtlich geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung. Die wirksamen Luftaustauschbahnen hangabwärts werden nicht in ihrer Funktion gestört.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem Änderungsbereich Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des

Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Im Änderungsbereich kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Schlier liegt innerhalb des Oberschwäbischen Hügellandes. Die landwirtschaftliche Umgebung ist von einem hügeligen Relief mit Waldflächen auf den Höhen und Wiesen- bzw. Ackerflächen mit vereinzelt Hofstellen oder kleineren Weilern in den tiefer liegenden Bereichen geprägt. Im Umfeld des Änderungsbereiches bestimmt zudem die bewaldete Hangkante hin zum Talraum der Scherzach (Lauratal) das Landschaftsbild.
- Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen am nördlichen Ortsrand von Schlier.
- Durch die Lage des Änderungsbereiches oberhalb des Talraumes, in dem große Teile des Ortes Schlier eingebettet liegen, ergeben sich Sichtbeziehungen beispielsweise zum Kirchturm von Stankt Martin in Schlier sowie in die freie Landschaft südlich von Schlier. Die bewaldeten Hänge, die Bebauung im Osten sowie der Friedhof im Süden begrenzen jedoch die Sichtbeziehungen. Der Änderungsbereich ist von Norden aus der Freien Landschaft gut einsehbar.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Der Ortsrand wird sich in Richtung Norden verschieben und damit wird die bestehende Ortsrand-

eingrünung sich zukünftig innerhalb der Bebauung befindet. Zudem schließt das Landschaftsschutzgebiet "Laurental und Rößlerweiher" direkt an den Änderungsbereich an. Eine Ortrandeingrünung muss zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind weitere geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Durchgrünung, Eingrünung, Höhenfestsetzung der Gebäude) festzusetzen welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Entlang der "Eibesstraße" verläuft ein Fußweg, welcher vornehmlich von der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung genutzt wird. Dieser Weg ist zudem Teil eines ausgedehnten Wander- und Radwegenetzes.
- Die Bebauung rückt an den bestehen Friedhof heran. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitung wird mit der Bebauung ein Abstand zum Friedhof eingehalten werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Anstatt der Erweiterung des Friedhofes wird im Änderungsbereich Wohnbebauung ermöglicht, wodurch der Bedarf für die Ansiedelung einer Sozialstation und einer Pflegewohngruppen, Wohnen für Jung und Alt ermöglicht werden. Außerdem sollen seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen und eine Tagespflege realisiert werden.
- Der Entlang der "Eibesstraße" verlaufende Fußweg wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht verändert und wird auch zukünftig Teil des Wander- und Radwegenetzes sein.

- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zur Reduzierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Dabei soll insbesondere auf die Abstandsfläche zwischen bestehenden Friedhof und geplanter Bebauung Rücksicht genommen werden.
- immissionsschutztechnischen Wechselwirkungen zwischen den bestehenden und den geplanten gewerblichen Betrieben sowie der Turn- und Festhalle Rücksicht genommen werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Aussagen über die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlungen sowie der Verursachung von Belästigung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
- Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

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

- Aussagen über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale und schriftliche Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.
- Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe die Punkte "Wasser" und "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die zukünftige Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) können keine Aussagen über die Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe im Rahmen der

Flächennutzungsplanänderung gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

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

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.
- Der Friedhof grenzt im Süden an den Änderungsbereich an.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.163 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist nach Süden hin abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) kann für den Standort, da dieser im Nahbereich einer Grundwassernutzung liegt und die Verwendung ausschließlich von Wasser als Wärmeträgerflüssigkeit vorgeschrieben ist, keine Aussage zur geothermischen Effizienz gemacht werden. Es besteht eine Beschränkung aufgrund von Grundwassernutzungen. Der Planbereich liegt innerhalb des vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg festgesetzten 2 km-Radius bezüglich der Wasserfassung "Br. Mühlenreute". Die Errichtung von Erdwärmesonden ist daher grundsätzlich verboten.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Da sich der Änderungsbereich im Nahbereich einer Grundwassernutzung befindet, ist die Nutzung von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen verboten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
- Der veränderte Bodenwasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch Abtragungen oder Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben (z. B. Verlust eines charakteristischen / das Landschaftsbild prägenden Hanges).

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Südwestlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 640 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311). Hierbei handelt es sich um Jungendmoränenlandschaft mit mehreren Moorkomplexen (Hochmoor, Zwischenmoor, Niedermoore), z.T. verlandeten Toteisseen, Weihern, Quellmooren, Feucht- und Nasswiesen, Torfabbaugebieten und naturnahen Bachläufen mit Auwald sowie Pfeifengraswiesen.

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes "Eibesch West am Friedhof" noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für das Schutzgebiet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind aufgrund der Entfernung, der räumlichen Trennung durch die dazwischen liegende Bebauung und Infrastruktur keine Konflikte erkennbar. Bei Berücksichtigung von allgemeinen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

Da auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt ist, welche Heizanlagen im Plangebiet verbaut werden und welche Bauweise der Gebäude umgesetzt wird, kann die tatsächliche Stickstoffemission nicht berechnet werden. Um dennoch eine Beeinträchtigung ausschließen zu können, wurde für die zu erwartende maximal mögliche Nutzfläche der Gebäude mit äußerst ungünstigen Wärmebedarfswerten eine Grobabschätzung durchgeführt. Im Änderungsbereich werden rund 9.000 m² als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesen. Nimmt man an, dass der komplette Bereich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, eine GRZ von maximal 0,5 und eine Stockwerkszahl von maximal 3 festgesetzt wird, ergibt sich für die Worst-Case-Berechnung eine Gebäudenutzfläche von 13.500 m². Wobei zu berücksichtigen ist, dass der Flächennutzungsplan nicht Parzellenscharf ist. Es können Zusatzbelastungen durch Stickstoffeinträge in das FFH-Gebiet unterhalb des Abschneidekriteriums von 0,3 kg N/ha im Jahr regelmäßig unberücksichtigt bleiben, da sich darunter keine kausalen Zusammenhänge zwischen Emission und Deposition (Eintrag) ableiten lassen. Um zu prüfen, ob das Vorhaben das Abschneidekriterium

überschreitet, wurde von der Sieber Consult GmbH eine Worst-Case-Berechnung durchgeführt (Grobabschätzung der maximalen Stickstoffemissionen der FNPä "Eibesch West am Friedhof" von Sieber Consult vom 10.05.2022, Angepasst am 17.04.2023). Gemäß der Berechnung liegt der projektbedingte maximale Stickoxid-Eintrag im Bereich des nächsten erheblich stickstoffempfindlichen Lebensraums des FFH-Gebietes deutlich unterhalb des Abschneidekriteriums von 0,3 kg N/ha im Jahr. Der angenommene Betrieb von Kleinf Feuerungsanlagen der geplanten Gebäude sowie der Verkehr führt zwar zu einer geringfügigen Zunahme von Stickoxiden in der Atmosphäre, aufgrund der energieeffizienten Bauweise der heutigen Neubauten und des infolgedessen geringen Heizbedarfes werden über die Entfernung von über 640 m keine relevanten Mengen Stickoxide in das FFH-Gebiet eingetragen. Auch bei Annahme von stark erhöhten Werten in der Worst-Case-Berechnung bleiben die Werte mit etwa 405 kg N/a aus Stickoxiden sehr weit unter dem Wert von etwa 2.307 kg N/a, mit dem das Abschneidekriterium erreicht werden würde. Beeinträchtigungen durch Stickoxide für das FFH-Gebietes sind daher ausgeschlossen. Auch weitere stoffliche Emissionen treten nicht in relevantem Maße auf. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen die angenommenen Werte überprüft werden.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop verläuft von Norden nach Süden (Ufergehölze an der Scherzach W Schlier, Nr. 1-8224-436-6720) und liegt etwa 80 m westlich des Änderungsbereiches. Rund 90 m südöstlich befindet sich das Waldbiotop „Abschnitt der Scherzach W Schlier“ (Nr. 2-8224-436-6307), ein weitetes Waldbiotop beginnt nordwestlich des Änderungsbereiches in etwa 210 m (Scherzachaue 1 Nr. 2-8224-436-2501). Weiterhin beginnt etwa 280 m westlich des Änderungsbereiches das Biotop "Baumhecke NW Schlier" (Nr. 1-8224-436-6721). Das Biotop "Feucht- und Verlandungsvegetation am Schlierer Dorfweiher" (Nr. 1-8224-436-6931) liegt 250 m östlich des Änderungsbereiches. Entlang des Mühlebachs, ebenfalls 250 m östlich, befindet sich das Biotop: "Ufergehölz am nordöstlichen Siedlungsrand von Schlier" (Nr. 1-8224-436-6932).
- Das nächstgelegene Naturdenkmal ist das etwa 500 m südwestlich liegende "Quellmoor Mühlenreute" (Nr. 84360690015), dieses ist ebenfalls nach § 30 BNatSchG ein kartiertes Biotop (Quellmoor am Schlierbach, Nr. 1-8224-436-0015).
- Südwestlich des Änderungsbereiches in etwa 630 m Entfernung beginnt das Naturschutzgebiet Bohlweiher (Nr. 4.049). Dieses ist zudem FFH-Gebietsteil (Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg, Nr. 8224-311), Waldbiotop (Bohlweiher N Ritteln, Nr. 2-8223-436-2837) und Offenlandbiotop (Nasswiese am Bohlweiher östlich Gropbach, Nr. 1-8223-436-8632). Des Weiteren befinden sich ein Naturdenkmal im Randbereich des Naturschutzgebietes (Stieleiche am Nordrand des NSG "Bohlweiher", Nr. 84360692214).
- Das Landschaftsschutzgebiet "Laurental und Rößlerweiher" (Nr. 4.36.015) schließt im Westen direkt an den Änderungsbereich an. Das Landschaftsschutzgebiet "Siechenmoos" (Nr. 4.36.059) liegt 600 m südlich des Änderungsbereiches und beginnt südlich von Schlier.

- Das Wasserschutzgebiet "Lauratal" (Nr. 436134) befindet sich 100 m westlich des Änderungsbereiches.
- Aufgrund der Entfernung der Biotope/Schutzgebiete zum Änderungsbereich sowie die dazwischen liegende Bebauung und Straßen sind diese von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange der Biotope berücksichtigt. Bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten.

Biotopverbund:

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar, da der Änderungsbereich aufgrund der derzeitigen Nutzung keinen großen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen:

Stellungnahme:

I. Belange der Raumordnung

Es wird erneut auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen - höhere Raumordnungsbehörde - vom 21.04.2022 (Az. RPT0210-2434-283/5/3) verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.04.2022 wird zur Kenntnis genommen und im Folgenden behandelt.

Stellungnahme vom 21.04.2022:

Der GVV Gullen beabsichtigt eine Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Eibisch West am Friedhof" in der Gemeinde Schlier (Hauptort Schlier) zur Darstellung einer neuen Wohnbaufläche u.a. für die Ansiedlung einer Sozialstation und eines Pfarrstadels sowie zur Realisierung von seniorengerechtem und betreutem Wohnen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und als geplante Grünfläche dargestellt.

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

Mit der Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher.

Insbesondere muss der Forderung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z¹ des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.

¹ Z = Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB, §§ 3 Nr. 2 und 4 Abs. 1 ROG und des § 4 Abs. 1 und 4 LplG

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

Die Vorgabe eines sorgsamen Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von Wohnbauflächen für die im Anschreiben vom 30.03.2022 aufgeführten Nutzungen.

Vor der Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Umfang von rd. 1 ha sind Potentiale der Innenentwicklung in der Gemeinde zu ermitteln und es ist ein qualifizierter Nachweis für den zusätzlichen Bedarf entsprechend den Vorgaben des o.g. Hinweispapiers zu erbringen. Nur unter diesen Voraussetzungen wäre eine Zustimmung zur vorgesehenen Darstellung an neuen Wohnbauflächen für die Gemeinde Schlier aus Sicht der Raumordnung möglich.

Da im Flächennutzungsplan in der Gemeinde Schlier noch geplante Wohnbauflächen in erheblichem Umfang dargestellt sind, kann - alternativ zu einem qualifizierten Bedarfsnachweis - die zusätzliche Wohnbaufläche durch eine Rücknahme an anderer Stelle im Flächennutzungsplan kompensiert werden ("Flächentausch").

Hinweis:

Laut dem Anschreiben dient die Änderung des Flächennutzungsplans der Ausweisung von Wohnbauflächen. Laut der Karte DKF mit Fragestellungen sollen eine geplante Wohnbaufläche und eine geplante Grünfläche dargestellt werden. Es wird hierzu um Erläuterung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 21.04.2022:

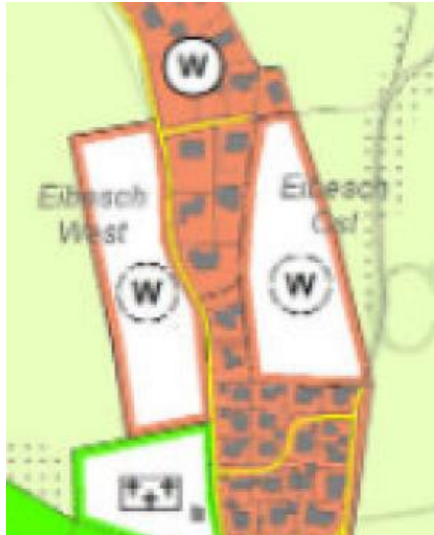
Die Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeindeverwaltungsverband ist der Überzeugung, dass die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche zur Ansiedlung einer Sozialstation und eines Pfarrstadels sowie zur Realisierung von seniorengerechtem und betreutem Wohnen nicht nur bedarfsgerecht, sondern dringend erforderlich ist, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Im Flächennutzungsplan 2030 sind folgende Wohnflächen dargestellt, für die noch kein Bebauungsplan existiert:

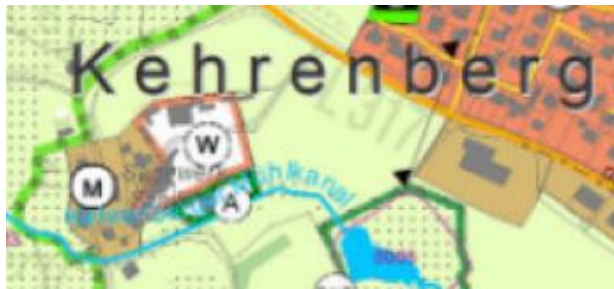
Im Ortsteil Fenken ist eine Mischbaufläche in Planung dargestellt. Diese Fläche ist derzeit nicht überplant. Zukünftig jedoch soll in diesem Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.



Im Ortsteil Schlier ist neben der Fläche "Eibesch West", welche durch die vorliegende Planung noch erweitert werden, soll auch die Fläche "Eibesch Ost" als Wohnbaufläche in Planung dargestellt. Beide Flächen sind derzeit nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Die Gemeinde wird die Rücknahme der Fläche "Eibesch Ost" im Nachgang zu vorliegendem Verfahren prüfen.



Die im Flächennutzungsplan in den Ortsteilen "Kehrenberg" und "Unterankenreute" als Wohnbauflächen in Planung dargestellten Flächen sind sowohl überplant als auch bebaut:



Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Schlier wurden darüber hinaus unbebaute Flächen auf ihre Eignung geprüft. Dabei wurden insbesondere die Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude und Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im Innenbereich untersucht. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind als Anhang dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage beigefügt. Festzuhalten ist jedoch, dass es sich bei den Grundstücken größtenteils um private

Bauplätze handelt, die somit dem Zugriff der Gemeinde entzogen sind und bei denen die Grundstückseigentümer nicht am Verkauf interessiert sind.

Schließlich ist bei den Nachverdichtungsmöglichkeiten anzuführen, dass die Gemeinde bemüht ist die entsprechenden Möglichkeiten zu nutzen. Dort wo Nachverdichtungsmöglichkeiten erkannt wurden, werden die entsprechenden Schritte (z.B. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen) eingeleitet.

Allerdings sind die genannten Maßnahmen nicht ausreichend, um dem Bedarf gerecht zu werden.

Zum Bedarf lässt sich folgendes anführen:

Für die Region Bodensee-Oberschwaben wird im Allgemeinen ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gesehen. Dazu wird in der Fortschreibung des Regionalplans (Vorlage zur Verbandsversammlung am 23. Oktober 2020 ausgeführt:

"Unter Berücksichtigung aller beschriebenen Sachverhalte ist in der Region bis zum Jahr 2035 neuer Wohnraum für ca. 65.000 errechnete Personen zu schaffen. Daraus resultiert ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 1.000 ha bis zum Jahr 2035 für die Region Bodensee-Oberschwaben. Dies entspricht ca. 31.000 Wohneinheiten."

Gemeinde Schlier:

Für Schlier erfolgt die Wohnbauflächenbedarfsermittlung in Form des rechengestützten Szenarios gemäß dem Hinweispapier "für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" (fortgeschriebene Fassung vom 15.02.2017 des Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau) i.V.m. mit den Vorgaben der Fortschreibung des Regionalplans 2021. Dabei wird auf die aktuellen Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zurückgegriffen; in der Bauleitplanung sind diese Daten als Berechnungsgrundlage anerkannt.

→ Strukturdaten Schlier:

Einwohnerentwicklung seit 2004	+ 327
Einwohnerentwicklung seit 2020	+ 86
Einwohner 2022	3.996
Einwohner Schlier 2040 Regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung Basis 2020; Hauptvariante)	4.061
Belegungsdichte	2,2 Einwohner/Wohnung
Raumkategorie	"ländlicher Raum im engeren Sinne"

→ Rückgang der Belegungsdichte:

Der Rückgang der Belegungsdichte (Wohnfläche pro Kopf) entsteht u.a. durch die Zunahme an Single-Haushalten, kinderarmen Familien und älteren Menschen in großen Einfamilienhäusern, in denen ursprünglich ganze Familien lebten, aber auch durch Veränderung der quantitativen Wohnraumsprüchen. Diese veränderten Wohngewohnheiten führen zu einem zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf, welcher gemäß dem o.g. Hinweispapier statistisch mit einem fiktive Einwohnerzuwachs von 0,3 % pro Jahr berechnet werden kann.

Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung, i. d. R. mit 0,3% Wachstum p. a. des Planungszeitraums (2022-2037): **180**

(Im Hinweispapier wird dieser fiktive Einwohnerzuwachs auf Basis der aktuellen Einwohnerzahlen durchgehend mit 0,3% Wachstum p.a. des Planungszeitraums ermittelt. Hierbei wird nicht zwischen verschiedenen Siedlungsstrukturtypen sowie wachsenden und schrumpfenden Räumen differenziert. Um die tatsächliche Situation im Ländlichen Raum im südlichen Oberschwaben/Allgäu dazustellen, könnten auch höhere Annahmen (bis zu 0,5% Wachstum p.a.) zum Rückgang der Belegungsdichte herangezogen werden. Dieser Wert wurde bis zum Jahr 2017 auch im o.g. Hinweispapier angenommen)

→ Einwohnerentwicklung

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum: **65**

→ Ermittlung des durch den Belegungsdichterückgang und die Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs durch Addition von EZ1 und EZ2 zu EZ:
 $180 + 65 = 245$

→ relativer zusätzlicher Flächenbedarf

Die Ermittlung des Flächenwertes erfolgt über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde. Der Orientierungswert ergibt sich aus den Festlegungen des Regionalplans (Stand: 2021 (2.4.1 (Z) 6: Tabelle 2)): Mindest-Bruttowohn-dichte für Wohnbauflächen außerhalb von Vorranggebieten für den Wohnungsbau:

Schlier = sonstige Gemeinden im ländlichen Raum im engeren Sinne 45 EW/ha.

Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs kann danach wie folgt vorgenommen werden:

$563\text{EW}/45\text{ha} = 5,4 \text{ ha Wohnbaufläche}$

→ absoluter zusätzlicher Flächenbedarf

Die Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt anschließend auf der Basis der dargelegten Flächenpotenziale durch Abzug bereits vorhandener Wohnbauflächenpotenziale in der

Gemeinde wie - noch nicht beplante oder noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie - für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen). Bestehende Innenentwicklungspotenziale können gemäß dem o.g. Hinweispapier nur dann einer Flächeninanspruchnahme entgegengehalten werden, wenn ihre Aktivierung realistisch ist.

Durch die aktuelle Planung wird 1,05 ha Wohnbaufläche dargestellt. Abzüglich der vorliegenden Planung ist weiterhin ein Wohnbauflächenbedarf von 4,0 ha vorhanden. Aufgrund der oben beschriebenen geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten und sowie der Nicht-Verfügbarkeit eines Großteils möglicher Wohnbauflächen, ist nicht von einer übermäßigen Ausweisung von Wohnbauflächen auszugehen.

Die Begründung wird ergänzt.

Stellungnahme:

II. Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung wird ca. 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe und dem Sachverhalt, dass der überwiegende Teil der Fläche im FNP bisher nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, können die Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen im vorliegenden Fall daher zurückgestellt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche wird zur Kenntnis genommen. Generell ist die Gemeinde Schlier bemüht, den weiteren Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Allerdings stehen der Belange der Landwirtschaft der konkrete Bedarf an Wohnbaufläche entgegen, sodass die Gemeinde Schlier das Erfordernis sieht, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Es wird begrüßt, dass aufgrund der geringen Größe und dem Sachverhalt, dass der überwiegende Teil der Fläche im Flächennutzungsplan bisher nicht als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, die Bedenken zurückgestellt werden können.

Stellungnahme vom 13.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.04.2022 und bringen ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 12.04.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wird im Folgenden abgehandelt. Es wird begrüßt, dass ansonsten keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorliegen.

Stellungnahme vom 12.04.2022:

Nach den uns vorliegenden Unterlagen dient die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ausweisung von Wohnbauflächen für seniorenrechtliche Einrichtungen. Es soll die Ansiedelung einer Sozialstation und eines Pfarrstadels ermöglicht werden. Außerdem sollen seniorenrechtliches Wohnen, betreutes Wohnen und eine Tagespflege realisiert werden.

Daher bringt der Regionalverband zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 12.04.2022:

Es wird begrüßt, dass der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vorbringt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

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

Landschaftsplan (Fassung vom 12.05.2014):

Der den Flächennutzungsplan begleitende Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich größtenteils als Friedhof dar. Weiterhin ist die Fläche nordwestlich als Maßnahmenfläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft- Nachhaltige Entwicklung, Vernetzung und Pflege von wertvollen Lebensraumbereichen, Zielarten Konzept, Landkreis Ravensburg) mit der "Priorität 2 Streuobstwiesen" dargestellt. Bis in das Jahr 2005 gab es auf der Fläche einen Streuobstbestand, dieser ist bis heute vollkommen gerodet worden. Die Darstellungen des Landschaftsplanes stimmen somit nicht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes überein. Im Rahmen einer Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes ist das Areal ebenfalls als Wohnbaufläche (Planung) und Grünfläche (Planung) darzustellen.

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

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 02.05.2023 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier "Eibesch West am Friedhof" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 20.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung: Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen. Die einzelnen Stellungnahmen der Fachbehörden werden im Rahmen der Detaillierung durch die jeweiligen Fachbehörden behandelt.

Stellungnahme:

Bauleitplanung

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

Rechtsgrundlagen: Es sind teilweise nicht die aktuellen Rechtsvorschriften angegeben:

Das Plansicherstellungsgesetz wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr.88).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass teilweise nicht die aktuellen Rechtsgrundlagen angegeben sind. Diese werden im Zuge der Planänderung aktualisiert.

Stellungnahme vom 15.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Als Eigentümer der oben genannten Fläche von Flst. 559 bitte ich bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan folgendes zu berücksichtigen.

Wie in mehreren Gesprächen in den vergangenen Jahren zuletzt am 11.11.2022 mit Frau Bürgermeisterin XXX und Herrn Pfarrer XXX vereinbart ist oben genannte Fläche dem Bau der Sozialstation St. Martin und einer Seniorenwohnanlage vorbehalten.

Für eine anderweitige Bebauung oder Nutzung wird das Grundstück von mir nicht verkauft.

Die Abgrenzung zum weiter landwirtschaftlich genutzten Flst. 559 (rote Linie, bei Bau von Sozialstation und Seniorenwohnanlage + max. 10 m) ist einzuhalten.

Der weiterhin landwirtschaftlich genutzte Teil von Flst. 559 muss jederzeit frei bleiben von jeglicher Einschränkung bezüglich seiner landwirtschaftlichen Nutzung und Bewirtschaftung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grundstück dem Bau der Sozialstation und einer Seniorenwohnanlage vorbehalten ist und für anderweitige Bebauung oder Nutzung nicht verkauft wird. Dies wurde bereits im Vorfeld mit der Gemeinde Schlier abgestimmt und wird auch noch einmal über den Kaufvertrag privatrechtlich geregelt. Dies betrifft jedoch nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

2.1.2 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 20.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

Von der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2023 Eibesch West am Friedhof, Gemarkung Schlier ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Es wird darum gebeten darauf zu achten,

dass der in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m im äußersten Westen zum angrenzenden Wald, Gemarkung Schlier, Flurstücke 564 und 590/1 eingehalten wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein festgelegter Waldabstand von 30 m im äußeren Westen zum angrenzenden Wald, Gemarkung Schlier Flst. Nr. 564 und 590/1 eingehalten werden muss. Angrenzend an den Wald ist bereits eine Grünfläche dargestellt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird der Waldabstand geprüft und bei Bedarf in die Festsetzungen mit aufgenommen. Die Hinweise den Waldabstand von 30m bei der späteren verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls mit einzuplanen, wird redaktionell im Umweltbericht ergänzt.

2.1.3 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des gemeinsamen Ausschusses:

Stellungnahme vom 12.06.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten:

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

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

Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet(en) werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.

Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903, Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 17.05.2023 zur Fassung vom 02.05.2023 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Leitungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

> Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen:

Telefon: +49 7351 53 -22 30, Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzubringen

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird begrüßt, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Leitungsanlagen vorhanden sind oder geplant werden und somit keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

Der Bitte um Information über das Abwägungsergebnis wird nachgekommen. Am Ende des Verfahrens erfolgt die Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen (W) zur Deckung des Wohnbedarfs. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert. Zudem soll die Ansiedelung einer Sozialstation ermöglicht werden. Außerdem sollen seniorenrechtliches Wohnen, betreutes Wohnen und eine Tagespflege realisiert werden, da der Gemeinde konkrete Anfragen in diesen Bereichen vorliegen und der derzeitige Bestand dies nicht abdecken kann. Die Gemeinde ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Bereitstellung von ausreichenden seniorenrechtlichen Einrichtungen ist dabei eine wichtige Grundlage.

Für die Gemeinde Schlier ist ein Wohnbauflächenbedarf von rund 5,4 ha anzunehmen. Dies resultiert aus einer Wohnbauflächenbedarfsermittlung anhand aktueller Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, welche in der Bauleitplanung als Berechnungsgrundlage anerkannt sind. Innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Schlier wurden darüber hinaus unbebaute Flächen auf ihre Eignung geprüft. Dabei wurden insbesondere die Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude und Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im Innenbereich untersucht. Festzuhalten ist jedoch, dass es sich bei den Grundstücken größtenteils um private Bauplätze handelt, die somit dem Zugriff der Gemeinde entzogen sind und bei denen die Grundstückseigentümer nicht am Verkauf interessiert sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich stellt die Grundlage zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o.a. Nutzungen dar. Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen sieht deshalb das Erfordernis, zur Verwirklichung des Vorhabens bauleitplanerisch tätig zu werden.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Durch die 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 wird Wohnbaufläche (Planung) sowie Grünfläche (Planung) am nördlichen Rand der Gemeinde Schlier ausgewiesen. Diese dient vorrangig der Ausweisung von Wohnbaufläche zur Ansiedelung einer Sozialstation sowie Wohnen für Jung und Alt, Tagespflege und betreutes Wohnen. Zudem soll seniorenrechtliches Wohnen, betreutes Wohnen und eine Tagespflege realisiert werden. Die Lage, direkt am Ortsrand von Schlier mit kurzen Wegen zum Ortskern ist für die oben genannten Nutzungen wesentlich. Ein weiterer Vorteil des gewählten Standortes ist die bereits vorhandene "Eibeschstraße", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungsmaßnahmen notwendig sind.

.....
(Katja Liebmann, Verbandsvorsitzende)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. L. Burger)