SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung




Gemeindeverwaltungsverband
Fronreute-Wolpertswende
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des Bebauungsplanes
"Feuerwehr Blitzenreute"

Fassung 23.08.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

# Inhaltsverzeichnis


| | | Seite |
|---|---|---|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 2 | Feststellungsbeschluss | 4 |
| 3 | Begründung – Städtebaulicher Teil | 5 |
| 4 | Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung | 9 |
| 5 | Begründung – Sonstiges | 32 |
| 6 | Begründung – Bilddokumentation | 33 |
| 7 | Verfahrensvermerke | 34 |

# 1 Rechtsgrundlagen

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV |
| 1.4 | Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) |
| 1.5 | Naturschutzgesetz Baden-Württemberg | (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44) |

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" in öffentlicher Sitzung am 04.11.2024 festgestellt.

## 3.1 Allgemeine Angaben

### 3.1.1 Zusammenfassung

3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

### 3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich an der westlichen Ortseinfahrt nach "Blitzenreute" im Kreuzungsbereich der "Hauptstraße/B 32" und der Abzweigung zur "Baienbacher Straße". Der Bereich liegt nördlich der "Hauptstraße/B 32" in einer bislang unbebauten Lücke, die zwischen dem Siedlungsrand und der "Hauptstraße/B 32" liegt.

3.1.2.2 Nördlich und östlich grenzt an den Änderungsgeltungsbereich Wohnbebauung an, südlich verläuft die "Hauptstraße/B 32" und westlich schließt freie Landschaft an.

## 3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

### 3.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

3.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.

3.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude.

3.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist von der "Hauptstraße/B 32" weg ansteigende Topografie auf. Im Norden des Änderungsbereiches ist im Randbereich eine Böschung zur benachbarten Wohnbebauung vorhanden.

### 3.2.2 Erfordernis der Planung

3.2.2.1 Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes im Ortsteil Blitzenreute. Das bestehende Feuerwehrhaus der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Fronreute, der bisherige Standort ist zwischenzeitlich jedoch zu klein geworden und bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten. Das neue Feuerwehrgebäude ist erforderlich, um eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Feuerwehr zu gewährleisten. Der gewählte Standort bietet sich insbesondere aufgrund der hervorragenden Anbindung durch die "Hauptstraße/B 32" und die "Baienbacher Straße/L 291" an, die für die Nutzung als Feuerwehrstandort nötig ist, um das gesamte Gebiet schnell und sicher zu erreichen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes nicht mit der

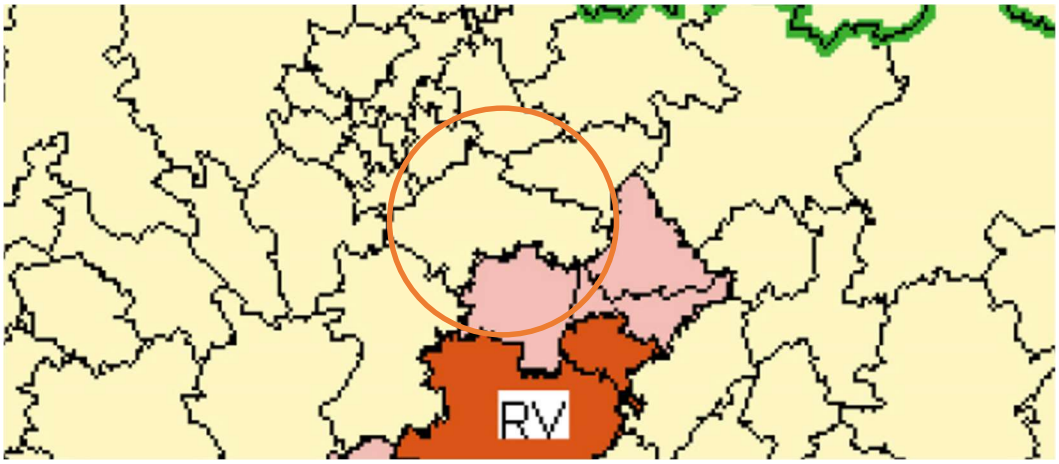
geplanten Festsetzung als "Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" übereinstimme, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### 3.2.3 Übergeordnete Planungen

3.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

3.2.3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne




3.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

– 2.1.1 (N) 5 Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen (PS 2.2.3.1, LEP 2002).

– 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden [...] Fronreute (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

– 2.2.0 (G) 4 Im Ländlichen Raum soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.

– 2.4.2 (Z) 2 Als Siedlungsbereiche werden folgende Gemeinden festgelegt. Ist die verstärkte Siedlungstätigkeit in geeigneten Teilorten der Gemeinde zu konzentrieren, sind diese in Klammern benannt. In allen anderen Fällen ist die Siedlungsentwicklung in den Gemeindehauptorten zu konzentrieren.

Das Teil-Oberzentrum Ravensburg / Weingarten mit den Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Fronreute (Teilort Blitzenreute), Grünkraut, Horgenzell, Schlier und Wolpertswende (Teilort Mochenwangen).

3.2.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

3.2.3.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben




3.2.3.6 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

3.2.3.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### 3.2.4 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen; Standortwahl

3.2.4.1 Der Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und der damit verbundenen Anforderungen an Zuschnitt und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.

3.2.4.2 Aus städtebaulicher Sicht ist der Änderungsbereich für eine bauliche Nutzung besonders geeignet, da durch die Bebauung die bestehende Lücke zwischen der "Hauptstraße/B 32" und dem Siedlungsrand geschlossen und der Ortsrand arrondiert wird. Der gewählte Standort ist zudem im Zugriff der Gemeinde und steht für eine kurzfristige Überplanung und Nutzung zur Verfügung. Andere Standorte im Gemeindegebiet kommen aufgrund von fehlenden Zugriffsmöglichkeiten sowie geplanter zukünftiger Entwicklungsabsichten der Gemeinde nicht infrage.

### 3.2.5 Verkehrsanbindung

3.2.5.1 Die auszuweisende Fläche ist über die Einmündung "Hauptstraße/B 32" und die "Baienbacher Straße/L 291" hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz ist für die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort ein entscheidendes Kriterium der Standortwahl, um im Einsatz schnell zum Grundstück zu- und abfahren zu können.

## 3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

### 3.3.1 Stand vor der Änderung

3.3.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit 14.10.2016) sind die Flächen derzeit als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Des Weiteren befindet sich die Darstellung "Verknüpfungsbereich" der angrenzenden "B 32/Hauptstraße" innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches.

### 3.3.2 Inhalt der Änderung

3.3.2.1 Im Änderungsbereich werden fortführend "Gemeinbedarfsfläche in Planung" dargestellt. Der Fläche wird die Zweckbestimmung "F = Feuerwehr" zugewiesen.

Die Darstellung "Verknüpfungsbereich" bleibt unverändert bestehen.

# 4 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

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

### 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" werden anstelle einer "Fläche für die Landwirtschaft" in Zukunft eine "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt.

4.1.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche (Maisanbau) und eine Grünfläche entlang der südlich des Änderungsbereichs verlaufenden B 32 am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Blitzenreute. Innerhalb der Grünfläche befinden sich einzelne Bäume und Sträucher. Im Norden und Osten schließt Bestandswohnbebauung an, im Westen setzt sich die Ackerfläche in der freien Landschaft fort.

4.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Fronreute-Wolpertswende als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den Bereich keine gesonderten Aussagen. Die Fläche weist aufgrund ihrer Lage am Ortsrand, den topographischen Gegebenheiten sowie der bestehenden Erschließung durch die bestehende Bundesstraße 32 eine gute Eignung als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr auf.

4.1.1.4 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes.

4.1.1.5 Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsbereich) beträgt insgesamt 0,52 ha, davon sind 0,52 ha Gemeinbedarfsfläche.

4.1.1.7 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fassung vom 05.2008, zuletzt geändert am 07.06.2016):

Die überplanten Flächen sind ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Fronreute-Wolpertswende als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den Bereich keine gesonderten Aussagen. Da die geplante Nutzung und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen.

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

Nordwestlich des Änderungsbereichs, in einem Abstand von etwa 295 m befindet sich das Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshauser Weiher" (Nr. 8123-441). Ebenfalls nordwestlich in einer Entfernung von ca. 370 m befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Hierbei handelt es sich um ein Mosaik aus verschiedenen, teils bewaldeten Moor-Lebensraumtypen, Bächen mit Auwäldern, Seen und Weiher. Östlich in einem Abstand von ca. 670 m befinden sich zwei Teilflächen des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Hierbei handelt es sich vor allem um das zusammenhängende und verzweigte Gewässersystem der Schussen und einer Vielzahl an Nebenbächen. Kennzeichnend für das meist schmal entlang von Fließgewässern abgegrenzte FFH-Gebiet sind alte Auenwälder, strukturreiche Eichen-Hainbuchen-wälder und Schlucht- und Hangmischwälder mit Kalktuffquellen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchzuführen. Bei Berücksichtigung der, in der naturschutzfachlichen Praxis auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, getroffenen Festsetzungen als Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom 06.05.2024). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Nordwestlich des Änderungsbereichs in einem Abstand von ca. 370 m befindet sich das Naturschutzgebiet "Dornacher Ried mit Häckler Ried, Häckler Weiher und Buchsee" (Nr. 4.001).
- Das nächste gem. § 33 NatSchG Baden-Württemberg geschützte Biotop "Baumhecke Kalkofen" (Nr. 1-8123-436-0371) befindet sich nordwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von etwa 180 m. Südöstlich des Änderungsbereichs am südlichen Ortsrand von Blitzenreute in einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich das gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "FFH-Mähwiese am Annenberg S Blitzenreute" (Nr. 3-8123-436-0005). Im weiteren Umfeld befinden sich weitere gesetzlich geschützte Offenland- und Waldbiotope, die sich in ihrer Abgrenzung teils mit dem Flächen der Naturschutzgebiete sowie der Natura 2000-Gebiete überschneiden.
- Nordwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 370 m befinden sich ein als Schonwald geschütztes Waldgebiet. Ca. 1 km nördlich befindet sich eine als Bannwald geschützte Waldfläche.
- Ca. 550 m nordwestlich befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal "Streuwiese Plätze" (Nr. 8436-096-0265).
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.
- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "5.2.1 Bestandsaufnahme" und "5.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung").

4.1.2.5 Biotopverbund:

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich einzelne Gehölze, unter anderem drei Streuobstgehölze. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich entlang der B 32 einzelne Streuobstgehölze und ca. 70 m westlich eine Streuobstwiese. Die westlich an den Änderungsbereichs angrenzende Fläche sowie die Streuobstwiese werden im landesweit berechneten Biotopverbund als eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte dargestellt. Nach Westen besteht eine Verbindung (500 und 1.000 m Suchräume) zu weiteren Streuobstbeständen. In Richtung Westen hin zur freien Landschaft bestehen Wandermöglichkeiten, in Richtung des Änderungsbereichs sind diese durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung, die bestehende Bebauung und die Bundesstraße 32 bereits stark eingeschränkt. Die Fläche ist überwiegend von mobilen Arten wie Vögeln zu erreichen. Kommt es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu einer Überplanung des Änderungsbereichs, ist die angrenzende Streuobstwiese weiterhin zugänglich. Im Zuge der Errichtung eines Gebäudes für die Feuerwehr kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es zu einer kurzzeitigen Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten während der Bauzeit kommt. Von den im Änderungsbereichs vorkommenden Gehölzstrukturen können voraussichtlich vor allem die Gehölze entlang der B 32 (zwei Obstbäume und ein Gebüsch) aufgrund der Lage nicht erhalten werden.

Da die Gehölze innerhalb des Änderungsbereichs eine eher untergeordnete Rolle für den Biotopverbund aufweisen, die angrenzenden Streuobstflächen von der Änderung unberührt bleiben und diese bereits durch die bestehenden Vorbelastungen eine Beeinträchtigung erfahren, sind in Folge der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund anzunehmen.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland (Maisanbau) mit geringer Artenvielfalt. Im südlichen Bereich befindet sich entlang der an den Änderungsbereich angrenzenden B 32 eine Grünfläche mit einzelnen Bäumen (u.a. drei Streuobstbäume) und Sträuchern. Im Norden und Osten grenzt Bestandwohnbebauung an den Änderungsbereich an. Im Westen setzt sich die Ackerfläche des Änderungsbereichs fort.
- Im südlichen Bereich befinden sich sechs Gehölze, davon 3 Streuobstbäume. Diese Gehölze können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen.
- Der Änderungsbereich weist eine Vorbelastung durch die im Norden und Westen angrenzende Wohnbebauung auf (Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche z.B. Rasenmäher). Es besteht eine geringe Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Kfz-Verkehr auf der südlich angrenzenden B 32.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (regelmäßiger Bodenumbruch, Einsaat von Kulturpflanzen, häufiges Befahren, häufige Mahd der Grünfläche, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln) und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Der Vegetationsbestand der Grünfläche im südlichen Bereich setzt sich überwiegend aus Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeigern zusammen. Lediglich im Bereich der Obstbäume kann von einer etwas höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche und der südlichen Verkehrsstraße stark vorbelastet (Bundesstraße 32). Der Lärm und

die Störungen durch den Verkehr und die umliegende Bebauung lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.

- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese aufgrund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.
- Um zu prüfen, ob im zu ändernden Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Januar 2024 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 23.05.2024). Im Bereich der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Gärten befindet sich eine Böschung, die sich als potenzieller Lebensraum für Zauneidechsen eignete. Ergänzend zur Relevanzbegehung wurden zur Aktivitätszeit der Zauneidechse zwei Übersichtsbegehungen durchgeführt, um ein mögliches Vorkommen dieser Art abschließend bewerten zu können. Die Begehungen wurden am 16.05.2024 und am 22.05.2024 bei geeigneter Witterung durchgeführt. Es wurden keine Zauneidechsen im Plangebiet festgestellt. Weitere Hinweise auf eine Nutzung des Änderungsbereichs durch geschützte Tierarten konnten nicht gefunden werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) stehen im Untergrund Sedimente der Inneren Jungendmoräne aus dem Endmoränenwall des jüngsten Eisvorstoßes bestehend aus Diamikten, Kiesen, Sanden und Feinsedimenten an. Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden entwickelt.
- Die hauptsächlich vorkommenden Böden sind Parabraunerden. Es handelt sich um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich als Acker genutzt werden. Das überplante Gebiet zeichnet sich durch eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit aus. Die vorhandenen Böden weisen eine geringe bis mittlere Durchlässigkeit (für Niederschlagswasser) auf.

- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung des Bodenfunktionen nach "Bodenschutz" der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1:50.000) des LGRB.
- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet.
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine mittlere Bedeutung (2,0) zu.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine hohe Bedeutung (3,0) zu.
- Insgesamt kommt den Böden damit eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,5) zu.
- Den Boden im Änderungsbereich kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Für den Änderungsbereich sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Änderungsbereich werden auf einer Fläche von ca. 0,4 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte. Die Flächen sind aufgrund der umgebenden Wohnbebauung nur eingeschränkt bewirtschaftbar.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasser-

neubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist ein verdolter Bachlauf, Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, der südlich des Änderungsbereichs jenseits der B 32 in west-östlicher Richtung verläuft. Bei größerer Wasserführung entwässert er den Tobel des Blitzenreuter Dorfbachs, der wiederum in den Baienbach mündet. Der Baienbach fließt im weiteren Verlauf als Tobel durch den Ortsteil Staig.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht oder fließt anteilig über diese ab.
- Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches für extreme und hundertjährige Hochwasser ($HQ_{extrem}$ oder $HQ_{100}$).

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt der Änderungsbereich im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei 8,8 °C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) bei ca. 1.220 mm.

- Die offenen Ackerflächen des Änderungsbereichs dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze Frischluft produzieren und mit ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung zu einem angenehmeren Kleinklima beitragen. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die stark befahrene "B 32" ist die Luftqualität bereits vorbelastet. Zudem kann es durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereichs kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in den Änderungsbereich, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Fronreute liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Bodenseebeckens innerhalb des Naturraums "Voralpines Hügel- und Moorland". Das von Jungmoränen überzogene Molassehügelland ist grundsätzlich durch typische Vorstoßformen des Rheingletschers (Drumlin) und durch die bei seinem Rückzug entstandenen Teilbecken gekennzeichnet. Die Becken selbst nehmen heute große, vielfach teilkultivierte Moorflächen bzw. in Verlandung begriffene Seen ein. Ein Beispiel hierfür stellen die nordwestlich des Änderungsbereichs liegenden Stillgewässer "Häcklerweiher" und "Buchsee" dar.

- Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich weitgehend um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in westlicher Ortsrandlage des Ortes Blitzenreute. Im südlichen Änderungsbereich befinden sich entlang der B 32 einige (Obst-)Gehölze und Sträucher. Weitere (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereichs.
- Der Änderungsbereich weist ein leichtes Gefälle in Richtung Süden zur B 32 auf. Im Norden und Osten schließt der überplante Bereich an die bereits bestehende Wohnbebauung an.
- Es bestehen durch die angrenzende Bestandsbebauung nur eingeschränkte Blickbeziehungen. Der Bereich besitzt aufgrund der Nutzung eine nur untergeordnete Erholungseignung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Ackerfläche und im südlichen Teil als Grünlandfläche genutzt. Die Ertragsflächen haben eine gewisse Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Innerhalb oder direkt angrenzend an den Änderungsbereich verlaufen zurzeit keine Rad- oder Wanderwege. Südlich der B 32 außerhalb des zu ändernden Bereiches verläuft ein Wirtschaftsweg, der von den Anwohnern zum Spaziergang oder für Gassi-Runden als Verbindung in die freie Landschaft genutzt werden. Diesbezüglich kommt dem Änderungsgebiet eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild zu.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs kann es in den angrenzenden Wohngebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Von den westlich außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es ebenso zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Änderung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs 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 1.151-1.160 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist und ein nur leichtes Gefälle in Richtung Süden aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) ist der Untergrund der im Änderungsbereich liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden grundsätzlich geeignet. Karsthohlräume und größere

Spalten sowie Schwierigkeiten wegen sulfathaltigen Gesteins werden voraussichtlich nicht angetroffen. Zum Schutz nutzbarer Grundwasservorkommen besteht jedoch eine Bohrtiefenbeschränkung auf 282 m. Zudem besteht die Möglichkeit, dass während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondeneinbau Erdgas austritt. Da das Auftreten von artesisch gespanntem Grundwasser möglich ist, ist ein Einbau von Erdwärmesonden vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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

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

### 4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Ackerland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Ackernutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

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

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

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

- Der Lebensraum, der im Bereich des Ackers und der Grünlandfläche vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Von den im Änderungsbereichs vorkommenden Gehölzstrukturen können voraussichtlich vor allem die Gehölze entlang der B 32 (zwei Obstbäume und ein Gebüsch) aufgrund der Lage nicht erhalten werden. Da der Änderungsbereich am Ortsrand liegt und der Bereich bereits intensiv durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker beansprucht wird, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Jedoch kann es aufgrund der innerhalb des Änderungsbereichs vorkommenden Obstgehölzen und dem ca. 70 m westlich des Änderungsbereichs liegenden Streuobstbestand zu einem Zerschneidungseffekt kommen, da die bisher offenen Bereiche zwischen den Obstbaumbeständen bebaut und damit für manche Tierarten weniger durchlässig werden.
- Der Änderungsbereich weist durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung eine bereits stark eingeschränkte biologische Vielfalt auf, lediglich im Randbereich der Bestandswohnbebauung und im Bereich der Grünfläche mit (Obst-)Gehölzen weist der Änderungsbereich diversere Lebensräume auf. Jedoch sind auch diese aufgrund der intensiven Nutzung und der südlich angrenzenden B 32 stark beeinträchtigt. Eine höhere Artenvielfalt ist im Zuge dieser Änderung nicht zu erwarten. Ein Teil der Pflanzenarten wird künftig höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird voraussichtlich 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 im artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Büro Sieber Consult GmbH (Fassung vom 23.05.2024) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und müssen in den Bebauungsplan integriert werden (Gehölzbeseitigungen und Baufeldräumung müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen darauffolgenden Jahres erfolgen, Schutz von Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume). Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist

aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind, kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Geeignete Maßnahmen hierzu wären: Neupflanzungen im Baugebiet, Dachbegrünung, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze, insektenschonende Beleuchtung und PV-Anlagen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die auf die Änderung des Flächennutzungsplans folgende verbindlichen Bauleitplanung hat eine Überplanung/Überbauung derzeit offener Böden zur Folge. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten und somit zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Von der Änderung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als erheblich zu bezeichnen. Aufgrund der Flächengröße kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch die Umwandlung der überplanten Flächen kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Beispiele hierfür 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. Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs wird auf Baugenehmigungsebene ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept empfohlen. 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 mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die geplante Gemeinbedarfsbebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Die Versiegelung wird aufgrund der geplanten Gemeinbedarfsbebauung voraussichtlich nicht sehr hoch sein, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden. Um eine deutliche Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Entwässerungskonzept zu erstellen, sodass die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduzieren (z. B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge), sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Das anfallende Schmutzwasser wird der städtischen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der Gemeinbedarfsfläche anfällt, sollte soweit möglich direkt auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone versickert werden. Die Behandlung von Niederschlagswasser ist in Form eines Entwässerungskonzeptes auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes festzusetzten. Dabei ist insbesondere die Hochwassergefahrenlage im Ortsteil Staig aufgrund der Lage des zu ändernden Bereichs im Einzugsgebiet des Blitzenreuter Dorfbachs, der im weiteren Verlauf in einen sensiblen Tobelbereich fließt, zu berücksichtigen.
- Die Wasserversorgung des Änderungsbereichs erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der geplanten Gemeinbedarfsbebauung entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung. Die Hang- und Talwinde werden aufgrund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und der bereits bestehenden, nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung nicht in einem erheblichen Umfang in ihrer Funktion gestört.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

- Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der begrenzten Größe des zu ändernden Bereichs nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende "B 32" erschlossen, d. h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase aufgrund von Durchgangsverkehr zu rechnen.
- Eine mögliche Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten $CO_2$-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet 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 den Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z. B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) sind im Rahmen der Entwässerungsplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen (z. B. Anlage einer Abflussmulde für von Nordwesten zufließendes Hangwasser; ausreichende Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen).
- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduzieren. Hierzu zählen bspw. Pflanzungen sowie Festsetzungen zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung).
- Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den angrenzenden Wohngebieten nicht zu einer Zunahme belästigender Geruchs- oder Staubemissionen. Zeitweise kann es durch die westlich der Gemeinbedarfsfläche angrenzende Ackerfläche weiterhin zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen kommen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage verloren gehen und der Ortsrand geringfügig nach Westen verlagert wird. Der Gehölzbestand innerhalb des Änderungsbereichs sollte nach Möglichkeit durch entsprechende Festsetzungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zumindest in Teilen erhalten werden.
- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduzieren. Insbesondere sollte eine hochwertige Durch- und Eingrünung des Gebietes stattfinden. Pflanzlisten können dazu beitragen, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Einbindung der geplanten Bebauung in die umliegende

Landschaft zu erreichen. Auch eine Einschränkung der Gebäudehöhen kann dazu beitragen, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu minimieren.

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

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

- Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Änderungsbereich gehen verloren und damit deren Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Aufgrund der bereits bestehenden, nur eingeschränkten Erholungseignung des Änderungsbereichs, findet diesbezüglich keine erhebliche Beeinträchtigung statt. Der südlich des zu ändernden Bereiches jenseits der "B32" verlaufende Radweg kann auch künftig von den Anwohnern zum Spaziergang oder für Gassi-Runden als Verbindung in die freie Landschaft genutzt werden.
- Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr geschaffen.
- Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplante Bauung eine nur geringfügige Beeinträchtigung, da diese im Änderungsbereich bereits durch die bestehende Wohnbebauung beeinträchtigt ist.
- 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 immissionsschutztechnischen Wechselwirkungen zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der geplanten Gemeinbedarfsbebauung (Feuerwehr) Rücksicht genommen werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

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

- 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.

4.2.3.11 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".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die zukünftigen Nutzungen 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.

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

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

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen

Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Solarthermie und Windenergie werden empfohlen.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

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

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

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

### 4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich 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 gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue

Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des neuen Ortsrandes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliche Zulassung von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (Schutzgut Landschaftsbild)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, die einen Brechungsindex ≤ 1,26 haben (Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten (Lebensraumverlust) und Boden (großflächige Versiegelung).

4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Lärmschutzkonflikte sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

4.2.5.1 Der jetzige Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr vorgesehen. Der Standort ist gut erreichbar und befindet sich in der Nähe am Ortsrand des Teilortes Blitzenreute direkt an der "B32". Er eignet sich somit in besonderer Weise für die vorgesehenen Nutzungen. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Fronreute geprüft.

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

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

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

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

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

### 4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

4.3.2.1 Die Gemeinde wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

### 4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.3.1 Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" werden anstelle einer "Fläche für die Landwirtschaft" in Zukunft eine "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt. Der Änderungsbereich weist eine Größe von 0,52 ha auf.

4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche (Maisanbau) und eine Grünfläche entlang der südlich des Änderungsbereichs verlaufenden B 32 am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Blitzenreute. Innerhalb der Grünfläche befinden sich einzelne Bäume und Sträucher. Im Norden und Osten schließt Bestandswohnbebauung an, im Westen setzt sich die Ackerfläche in der freien Landschaft fort.

4.3.3.3 Nordwestlich des Änderungsbereichs, in einem Abstand von etwa 295 m befindet sich das Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshauser Weiher" (Nr. 8123-441). Ebenfalls nordwestlich in einer Entfernung von ca. 370 m befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Östlich in einem Abstand von ca. 670 m befinden sich zwei Teilflächen des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Im Rahmen der Umweltprüfung ist gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchzuführen. Diese wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

4.3.3.4 Nordwestlich des Änderungsbereichs in einem Abstand von ca. 370 m befindet sich das Naturschutzgebiet "Dornacher Ried mit Häckler Ried, Häckler Weiher und Buchsee" (Nr. 4.001). Das nächste gem. § 33 NatSchG Baden-Württemberg geschützte Biotop "Baumhecke Kalkofen" (Nr. 1-8123-436-0371) befindet sich nordwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von etwa 180 m. Südöstlich des Änderungsbereichs am südlichen Ortsrand von Blitzenreute in einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich das gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop "FFH-Mähwiese am Annenberg S Blitzenreute" (Nr. 3-8123-436-0005). Im weiteren Umfeld befinden sich weitere gesetzlich geschützte Offenland- und Waldbiotope, die sich in ihrer Abgrenzung teils mit dem Flächen der Naturschutzgebiete sowie der Natura 2000-Gebiete überschneiden. Nordwestlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 370 m befinden sich ein als Schonwald geschütztes Waldgebiet. Ca. 1 km nördlich befindet sich eine als Bannwald geschützte Waldfläche. Ca. 550 m

nordwestlich befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal "Streuwiese Plätze" (Nr. 8436-096-0265).

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich einzelne Gehölze, unter anderem drei Streuobstgehölze. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich entlang der B 32 einzelne Streuobstgehölze und ca. 70 m westlich eine Streuobstwiese. Die westlich an den Änderungsbereichs angrenzende Fläche sowie die Streuobstwiese werden im landesweit berechneten Biotopverbund als eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte dargestellt. Da die Gehölze innerhalb des Änderungsbereichs eine eher untergeordnete Rolle für den Biotopverbund aufweisen, die angrenzenden Streuobstflächen von der Änderung unberührt bleiben und diese bereits durch die bestehenden Vorbelastungen eine Beeinträchtigung erfahren, sind in Folge der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund anzunehmen.

Weitere Biotope finden sich im größeren Umfeld des Änderungsbereichs. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten.

Weitere geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet) sind von der Änderung nicht betroffen.

4.3.3.5 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung und beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Verlagerung des Ortsrandes in Richtung Westen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzten, um den Beeinträchtigungen der Schutzgüter weitestgehend entgegenzuwirken.

4.3.3.6 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsebene.

4.3.3.7 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

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

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde Fronreute)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeindeverwaltungsverbands Fronreute-Wolpertswende
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 2021)
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Februar bis März 2024 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Raumordnung, zum Straßenwesen), des Regierungspräsidiums Stuttgart (zur nicht Betroffenheit von Kulturdenkmalen), des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Freiburg Forstdirektion (zur nicht Betroffenheit von Wald), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu Vereinbarkeit der Änderung mit den Zielen der Raumordnung), des Polizeipräsidiums Ravensburg (zu Baumpflanzungen entlang der Bundesstraße), des BUND (zur Bebauung landwirtschaftlicher Flächen, zur Darstellungsform und zum Landschaftsbild) sowie des Landratsamtes Ravensburg mit den Sachgebieten Verkehr (zu Sichtdreiecken an Einmündungen, zu Sichthindernisse und zu Pflanzungen entlang der Bundesstraße), Gewerbeaufsicht (zur schalltechnischen Untersuchung und Immissionsrichtwerte), Oberflächengewässer (zum verdolten Bachlauf südlich des Änderungsbereichs, zur Hochwassergefahr in Staig, zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort, zu hydrologischen Bemessungen im Falle von zusätzlich Einleitungen in den verdolten Bachlauf), Abwasser (zur Versickerungsmulde, zur Schmutzwasserkanalisation, zum Niederschlagswasser) und Naturschutz (zum artenschutzrechtlichen Kurzbericht, zur Kartierung von Zauneidechsen, zur Erfordernis einer FFH-Vorprüfung, zur Erfordernis eines Umweltberichts und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

- Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan "Feuerwehr Blitzenreute" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.05.2024 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das nordwestlich liegende Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshauser Weiher" (Nr. 8123-441) und das östlich liegende FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311), insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 23.05.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Änderungsbereichs und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

# 5 Begründung – Sonstiges

## 5.1 Erschließungsrelevante Daten

### 5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,52 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

| Darstellung vor der Änderung | Darstellung nach der Änderung | Fläche in ha |
|---|---|---|
| Fläche für die Landwirtschaft | Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" | 0,52 ha |

### 5.1.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die gemeindliche Kanalisation

5.1.2.2 Wasserversorgung: Technische Werke Schussental

5.1.2.3 Stromversorgung: Netze BW

5.1.2.4 Müllentsorgung durch den Landkreis Ravensburg

## 5.2 Zusätzliche Informationen

### 5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Für die in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 23.08.2024) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Verbandsversammlung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bzw. der Sitzungsvorlage der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende vom 23.08.2024/17.09.2024 enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick Richtung Nord-nordwest über den Änderungsbereich; links im Bild die "Hauptstraße/B 32"; rechts im Bild die benachbarte Bebauung



Blick über den Änderungsbereich auf die Kreuzungssituation "B 32"/"L 291"



Blick in Richtung Süd-südost über entlang der "Hauptstraße/B 32" mit dem Änderungsbereich im Hintergrund



# 7 Verfahrensvermerke

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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende vom 23.10.2023. Der Beschluss wurde am 27.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

## 7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 03.11.2023 bis 17.11.2023 und in der Zeit vom 04.03.2024 bis 22.03.2024 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 08.07.2024 bis 07.08.2024 (Billigungsbeschluss vom 06.06.2024; Entwurfsfassung vom 19.04.2024; Bekanntmachung am 28.06.2024) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

## 7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 05.02.2024 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 24.06.2024 (Entwurfsfassung vom 19.04.2024; Billigungsbeschluss vom 06.06.2024) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

## 7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende vom 04.11.2024 über die Entwurfsfassung vom 23.08.2024.

Wolpertswende, den .....  .....

(Oliver Spieß, Verbandsvorsitzender)

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

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

Wolpertswende, den ..... .....

(Oliver Spieß, Verbandsvorsitzender)

## 7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Blitzenreute" ist damit in Kraft getreten rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wolpertswende, den ..... .....

(Oliver Spieß, Verbandsvorsitzender)

Entwurf/Plan aufgestellt am: 19.04.2024

Entwurf/Plan geändert am: 23.08.2024

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

| | |
|---|---|
| Stadtplanung und Projektleitung | M.A. Johanna Kiechle |
| Landschaftsplanung | B.Eng. Sandra Edelmann |

Verfasserin:

..... Sieber Consult GmbH,
Lindau (B)/Weingarten

(i.A. J. Kiechle)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.