SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung



Gemeindeverwaltungsverband
Fronreute-Wolpertswende

7. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich der 7. Änderung des
Bebauungsplanes "Am Friedhof"

Fassung 02.04.2024
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	13
5	Begründung – Sonstiges	40
6	Begründung – Bilddokumentation	42
7	Verfahrensvermerke	43

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

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 Planungssicherstellungsgesetz
(PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

1.5 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)

1.6 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)

2 Feststellungsbeschluss

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 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 in öffentlicher Sitzung am 06.06.2024 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 Lage im Raum

3.1.2.1 Der zu ändernde Bereich befindet sich südlich des Friedhofs im Ortsteil "Mochenwangen" am südlichen Ortsrand. Der Parkplatz des Friedhofs sowie die Aussegnungshalle befinden sich direkt angrenzend an den Änderungsbereich. Östlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an, nordwestlich befindet sich eine Tennisplatzanlage. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich freie Landschaft, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

3.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

3.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Östlichen Bodenseebecken geprägt.

3.2.1.2 Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befinden sich keine Gebäude. In Nordost-Südwest-Richtung verläuft eine Fußwegeverbindung zwischen dem Friedhof und dem am südlichen Änderungsgeltungsbereich entlang verlaufenden ausgebauten Weg. Entlang des "Friedhofweg" sowie entlang der Fußwegeverbindung befindet sich ein wegbegleitender Baumbestand. Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befinden sich darüber hinaus einige akkurat gepflanzte Bäume in einem Teil der Fläche. Weitere naturräumliche Einzelelemente sind nicht vorhanden.

3.2.1.3 Die Topografie innerhalb des Änderungsgeltungsbereich ist nahezu eben. Es liegt lediglich ein leichtes Nord-Süd-Gefälle vor.

3.2.2 Erfordernis der Planung

3.2.2.1 Die Gemeinde Wolpertswende beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Friedhof" zu ändern, um auf diesen Flächen Seniorenwohnungen zu errichten. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besteht auch in der Gemeinde Wolpertswende ein besonderes Erfordernis, seniorengerechten Wohnraum zu schaffen. Bislang konnte beobachtet werden, das Senior*innen häufig bis zu ihrem Umzug in eine Pflegeeinrichtung in ihren häufig für den Bedarf überdimensionierten Häusern im Ort geblieben sind. Gleichzeitig fehlt es in der Gemeinde an genau diesem Wohnraum für junge Familien. Um hierfür eine Lösung zu schaffen, soll am südlichen Ortsrand Wohnbaufläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen wer-

den, die für diesen Zweck den Senior*innen angeboten werden sollen. Darüber hinaus sollen auch ein paar wenige kleine Baugrundstücke für die Errichtung von Kleinsthäusern als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Um die Änderung des Bebauungsplanes für die beschriebenen Nutzungen zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende im Parallelverfahren erforderlich.

3.2.2.2 Bei der zu ändernden Fläche handelt es sich um einen Bereich, der derzeit dem Friedhof zugehörig ist und für den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Fläche für Friedwald" festgesetzt ist. Diese Fläche wird jedoch von der Gemeinde Wolpertswende nicht mehr benötigt. Stattdessen soll die Fläche für den dringend benötigten Seniorenraumwohnraum nutzbar gemacht werden.

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:

- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- 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.

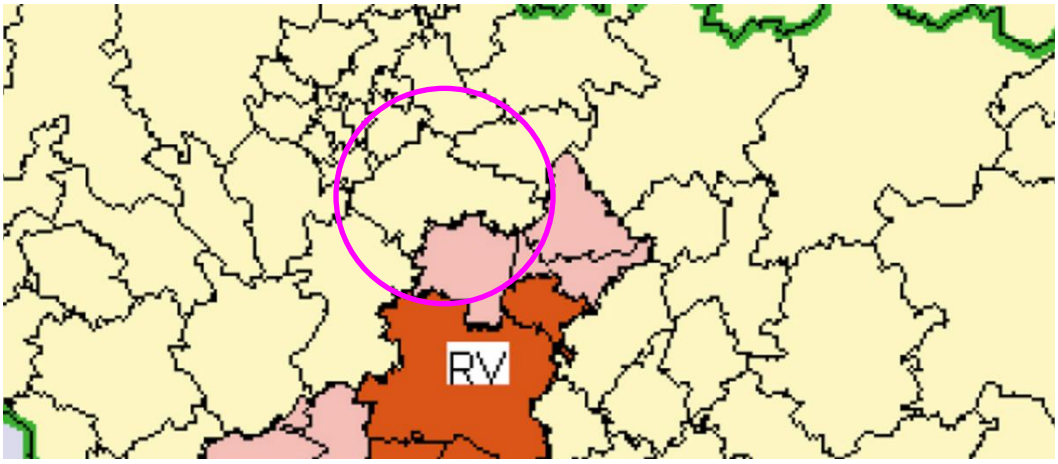
3.2.3.2 Zu Ziel 3.1.9: Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte "Fläche für Friedwald" wurde für den Änderungsbereich nie umgesetzt. Sie wurde jedoch aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan für eine bestimmte Nutzung vorgehalten und konnte damit nicht anderweitig für bauliche Entwicklungen genutzt werden. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Seniorenwohnungen hat sich die Gemeinde Wolpertswende mit der Verfügbarkeit von Flächen und in diesem Zuge auch mit der Zielsetzung des Friedwalds auseinandergesetzt. Sie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Realisierung des Friedwalds nicht länger den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde entspricht und die Fläche sinnvoller anderweitig genutzt werden soll. Durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes wird die Fläche damit für eine andere, dringend benötigte Nutzung wiedernutzbar gemacht. Durch die Wiedernutzbarmachung wird vermieden, dass an anderer Stelle im

Gemeindegebiet eine bislang unbeplante Fläche herangezogen und erstmalig überplant werden muss. Es ist vor diesem Hintergrund auch anzuführen, dass die bisher festgesetzte Friedwald-Fläche derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt wird und dass sich innerhalb des Änderungsbereiches eine Altlastenverdachtsfläche befindet. Damit wird den Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms in doppelter Hinsicht nachgekommen.

Nicht zuletzt ist auch anzuführen, dass es sich bei der Fläche zwar faktisch um Außenbereich im bauplanungsrechtlichen Sinne handelt. Die Fläche ist jedoch insbesondere aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung baulich bereits vorgeprägt. Hinzu kommt, dass die Fläche von drei Seiten bereits baulich genutzt wird, sodass hier kein klassischer Außenbereich erkennbar ist. Der Ortsrand wird durch eine Bebauung sinnvoll arrondiert und einer dauerhaften Nutzung zugeführt. Dies ist auch im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und trägt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.

Ein Widerspruch zu den Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans liegt nicht vor.

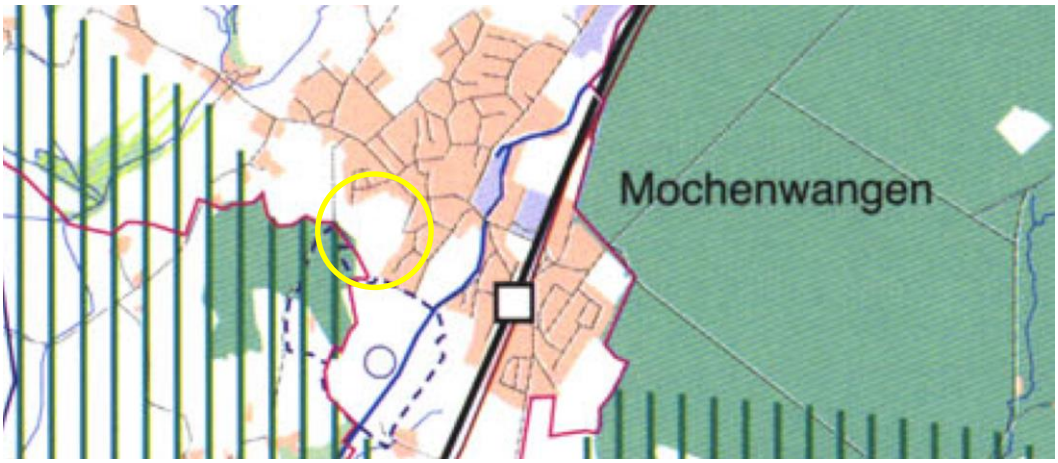
3.2.3.3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



3.2.3.4 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

– 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Wolpertswende als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.

3.2.3.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben, Regionaler Grünzug (I I I)



3.2.3.6 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen 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 (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

– 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).

– 2.1.2 (N) 3 Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken (PS 2.3.1.2, LEP 2002).

– 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002): [...]

Mittelbereich Ravensburg / Weingarten

mit den Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende; [...]

— 2.4.0 (Z) 1 Die Siedlungstätigkeit ist auf Siedlungsbereiche (siehe PS 2.4.2) sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus (siehe PS 2.5) und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (siehe PS 2.6) zu konzentrieren.

— 2.4.0 (Z) 2 Die Flächeninanspruchnahme ist durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.

— 2.4.0 (G) 4 Die Gemeinden sollen durch eine aktive Baulandpolitik auf die Mobilisierung und tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der bauplanungsrechtlich gesicherten Flächen hinwirken. Die Bauflächenausweisung soll so bemessen und gelenkt werden, dass Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

— 2.4.1 (Z) 3 Der Bedarf an ergänzenden kommunalen Wohnbauflächen ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.

— 2.4.1 (Z) 4 Unbebaute Flächen der regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen. Örtlich bedingte Besonderheiten können zu einem höheren oder geringeren Bedarf führen.

— 2.4.1 (Z) 6 Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch neue Wohnbauflächen sind bei allen Neubebauungen außerhalb von regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkten folgende Werte der Mindest-Bruttowohndichte einzuhalten: (...)

Zentralörtlichkeit der Gemeinden	Mindest-Bruttowohndichte (Einwohner pro Hektar)	
	Verdichtungsraum u. Randzone	Ländlicher Raum i.e.S.
Oberzentrum	90	-
Mittelzentrum	80	70
Unterzentrum	70	60
Kleinzentrum	60	50
Sonstige	50	45

— 2.4.2 (Z) 1 Gemeinden, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Diese Gemeindehauptorte und Teilorte der verstärkten Siedlungstätigkeit sind in PS 2.4.2 (2) benannt und

in der Raumnutzungskarte durch die Punktsignatur "Siedlungsbereich" dargestellt.

— 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). [...]

— 2.4.2 (G) 3 In den Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnraum für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.

— 2.5.0 (G) 1 Für die Region soll ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sichergestellt werden. Eine soziale Mischung ist anzustreben.

— 2.5.0 (G) 2 Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten des Wohnungsbaus sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung bedarfsgerecht ergänzende Wohnbauflächen, insbesondere in Siedlungsbereichen ausgewiesen werden.

3.2.3.7 Zu Ziel 2.4.1 (Z) 3: Bei der Fläche innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches handelt es sich um eine im Gemeindebesitz befindliche Fläche, die bislang als Erweiterung für den Friedhof vorgesehen war. Durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Realisierung von Seniorenwohnungen in dem Bereich ermöglicht werden. Dabei handelt es sich zwar grundsätzlich um eine Wohnnutzung, es ist jedoch durchaus anzuführen, dass es sich um eine spezielle Form der Wohnnutzung handelt und nicht um ein gewöhnliches Wohngebiet. Aus eben diesem Grund ist auch der Bedarf hierzu nicht nach herkömmlicher Methodik rechnerisch ermittelbar.

Durch die Schaffung von Seniorenwohnungen soll speziell für diese Nutzergruppe zugeschnittener Wohnraum geschaffen werden mit dem Ziel, die derzeit von den Senior*innen besetzten Wohnungen und Häuser im Gemeindegebiet für jüngere Generationen, insbesondere junge Familien, zu generieren. Die Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist folglich langfristig die innerörtliche Aktivierung von Flächenpotenzialen.

Die Gemeinde würde gerne unbebaute Wohnbauflächen für die Umsetzung des Projekts nutzen, doch leider gibt es im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende im Ortsteil Mochenwangen nur noch zwei unbebaute Wohnbauflächen.

Die angesprochene Fläche südlich des Gewerbegebiets Erlen ist zwar noch nicht bebaut, allerdings ist der Flächenzuschnitt ungünstig. Die Fläche wird durch ein Biotop zerschnitten und größere Kubaturen wären auf dieser Fläche

nicht umsetzbar. Darüber hinaus befindet sich die Fläche derzeit im Privateigentum und es besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung. Die Gemeinde wird bei dieser Fläche über eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan beraten.

Eine weitere unbebaute Wohnbaufläche befindet sich nordwestlich des Gewerbegebietes Erlen. Hier waren in der Vergangenheit Container zur temporären Flüchtlingsunterbringung stationiert. Derzeit zieht die Gemeinde an diesem Standort eine langfristige Lösung in Erwägung und überlegt auf der Fläche eine dauerhafte Unterbringungsmöglichkeit für Flüchtlinge durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen. Die Fläche steht daher momentan für anderweitige Planungen nicht zur Verfügung.

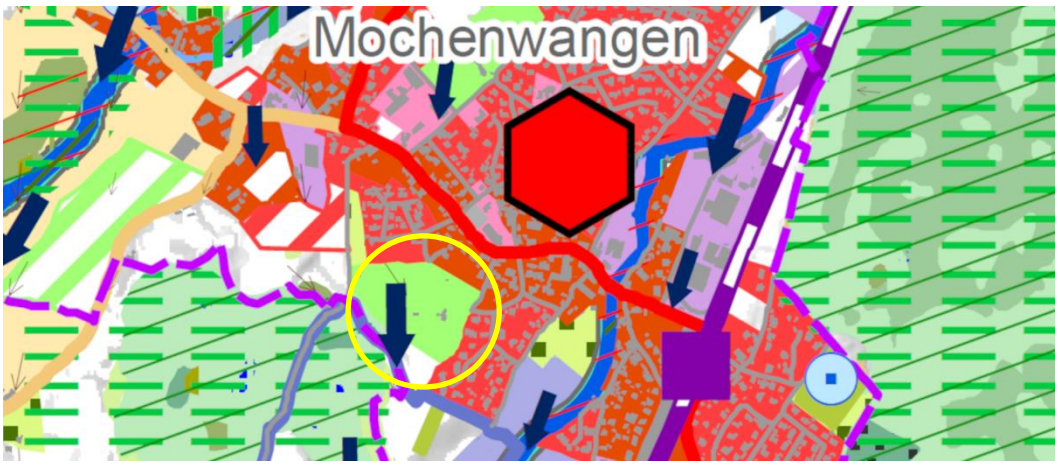
Der Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende erhofft sich hierdurch, in Zukunft weniger neue Wohnbaugebiete ausweisen zu müssen und Innenentwicklungspotenziale besser nutzen zu können.

Der Bedarf ist aus o.g. jedoch nicht quantifizierbar.

3.2.3.8 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.

3.2.3.9 Der regionale Grünzug ist von dem überplanten Bereich noch nicht betroffen. Die Darstellung des regionalen Grünzuges verläuft südlich am Änderungsgeltungsbereich vorbei.

3.2.3.10 Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben, Regionaler Grünzug (☰☰); Ausweisung als "Grünfläche (Bestand)"



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

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

3.2.4 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.2.4.1 Die auszuweisenden Bauflächen sind über den angrenzenden "Friedhofweg" an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

3.2.4.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle im Bereich "Mochenwangen – Alte Kirche" mit der Linie 20 gegeben.

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 "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sowie "Altablagerung Altstandorte (Flächenabgrenzung)" dargestellt. Des Weiteren ist innerhalb des Änderungsbereiches eine "Öffentliche Parkierungsfläche" ohne genaue Abgrenzung dargestellt.

3.3.2 Inhalt der Änderung

3.3.2.1 Im Änderungsbereich werden die Flächen fortführend teilweise als "Wohnbauflächen" (Planung), teilweise als "Öffentliche Parkierungsfläche" mit Flächenabgrenzung dargestellt.

3.3.2.2 Die Darstellung der "Altablagerung Altstandorte (Flächenabgrenzung)" bleibt unverändert erhalten.

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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" werden anstelle von "Öffentlichen Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Friedhof" in Zukunft "Wohnbauflächen" und "Öffentliche Parkierungsfläche" dargestellt.

4.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um eine Grünlandfläche mit Baumpflanzungen, Wegeführungen und Streuobstgehölzen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mochenwangen der Gemeinde Wolpertswende. Nordwestlich des überplanten Gebietes liegen Tennisplätze, nördlich das Friedhofsgelände, östlich bestehende Wohnbebauung und südlich bzw. südwestlich liegen land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen und die freie Landschaft.

4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohngebietes für die Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sowie des Wohnraumbedarfs aufgrund von Wanderungsgewinnen.

4.1.1.4 Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" 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.

4.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 9.151 m².

4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 3.2.3 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

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

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeindeverwaltungsverbands Fronreute-Wolpertswende als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Friedhof" dargestellt. Zudem wird im östlichen Teil eine "Altablagerung Altstandorte (Flächenabgrenzung)" dargestellt. 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):

Etwa 200 m östlich des Änderungsbereichs, im Bereich der Schussen sowie etwa 680 m nordwestlich am Kummenbach befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "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-Hainbuchenwälder und Schlucht- und Hangmischwälder mit Kalktuffquellen. Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebiets zur Wohnbebauung, der Entfernung und der bereits dazwischenliegenden bestehenden Wohnbebauung kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine Natura 2000-Vorprüfung oder eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Waldbiotop "Wald in Erlen SW Mochenwangen" (Nr. 2-8123-436-3413) befindet sich etwa 5 m westlich des Geltungsbereiches. Innerhalb des genannten Waldbiotops befindet sich in ca. 60 m Entfernung das Waldbiotop "Toteisloch SW Mochenwangen (1)" (Nr. 2-8123-436-3414) sowie in ca. 140 m und 220 m Entfernung die zwei Teilflächen des Waldbiotops "Toteisloch SW Mochenwangen (2)" (Nr. 2-8123-436-3417).
- Ein weiteres gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop "Feuchtgebiet Erlen" (Nr. 1-8123-436-0261) befindet sich in ca. 125 m Entfernung.
- 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, Naturschutzgebiet und Wasserschutzgebiet) sind von der Planung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund:

Ca. 80 m südlich des Geltungsbereichs und ca. 140 m östlich jenseits der zwischenliegenden Wohnbebauung befinden sich zwei Kernflächen im Biotopverbund mittlerer Standorte des "Landesweiten Biotopverbundes". Bei beiden Flächen handelt es sich um Streuobstwiesen. Ca. 120 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte. Dabei handelt es sich um einen kleinen Bach und daran angrenzende Feuchtwiesen. In die umliegenden Kernflächen wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen. Jedoch gehen junge (Streuobst-)bäume im Zuge der Planung verloren. Diese können zwischen den Kernflächen als verbindende Strukturen dienen (siehe hierzu auch Ziffern 4.2.1.1 und 4.2.3.2).

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 (§ 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 Plangebiet handelt es sich um Intensivgrünland mit Baumpflanzungen, Wegeführungen und Streuobstgehölzen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mochenwangen der Gemeinde Wolpertswende.
– Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Es gibt demnach keinerlei Hinweise auf besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste").
– Die überplanten Flächen werden auch durch von der angrenzenden Wohnbebauung beeinflusst (Hauskatzen, Spaziergänger mit Hunden, Freizeitgeräusche z. B. Rasenmäher).
– Entlang des "Friedhofweges" stocken Obstbäume mittleren Alters, denen eine Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche Arten zukommt. Aufgrund des geringen Alters der Bäume sowie der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna jedoch vorwiegend Ubiqu-

isten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Die im zentralen Plangebiet vorhandenen Bäume sind noch zu jung, um artenschutzrechtliche Relevanz zu besitzen. Die Gehölzbestände im Norden und Nordosten des Plangebietes stellen das ökologisch hochwertigste Element dar.

- Innerhalb des Geltungsbereiches liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG (Landeswaldgesetz). Allerdings grenzt im Südwesten Wald unmittelbar an das Plangebiet an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstfachliche/-rechtliche Belange nicht direkt berührt.
- Die Gehölzbestände fungieren im Zusammenspiel als lineares Biotopelement und als Verbindungsachse zu den westlich außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Waldbeständen. Hierdurch ist eine Verzahnung des Plangebietes mit der freien Landschaft in westliche und südliche Richtung gegeben.
- Nordwestlich des überplanten Gebietes liegen Tennisplätze, nördlich das Friedhofsgelände und östlich bestehende Wohnbebauung. Hierdurch sind in diese Richtungen die Durchgängigkeit und Wandermöglichkeiten für flugunfähige Tiere bereits stark eingeschränkt. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die angrenzende Wohnbebauung lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Um zu überprüfen, ob im Plangebiet und dessen Umgebung artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet von Biologen der Sieber Consult GmbH begangen und untersucht. Dabei fanden sich innerhalb des Plangebiets keine für geschützte Arten relevanten Strukturen und auch ein essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse oder Vögel konnte nicht festgestellt werden. Auch für Reptilien besteht lediglich eine bedingte Eignung und es konnten keine Individuen festgestellt werden. Die umfangreichen Ergebnisse zu den jeweiligen Artengruppen (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien) und zu den Höhlenbaumkartierungen sind in den Ziffern 5 bis 8 des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 04.10.2023 zu entnehmen.
- Dem Plangebiet 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.

- Aus geologischer Sicht handelt es sich laut der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1:50.000) beim größten Teil des Geltungsbereiches um die geologische Einheit "Niedermoor" (Niedermoortorf, häufig zersetzt und erdig, lokal schluffig-tonig, Übergang in Anmoor oder Mudde, z. T. mit Kalktuff- oder Wiesenkalklagen, dunkelbraun bis schwarzbraun). Der übrige Bereich wird der geologischen

Einheit "Hasenweiler-Beckensediment" (Glaziolakustrine Feinsedimente (waterlain till) und eingelagerte gravitative Ablagerungen sowie ggf. auflagernde holozäne Seesedimente der Hasenweiler Formation) zugeordnet.

– Hieraus haben sich laut Bodenübersichtskarte (M 1:200.000) hauptsächlich Parabraunerden gebildet.

– Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1:50.000) des LGRB:

  - Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften. Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden im überwiegenden Teil des Plangebiets eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (4) zu. Im untergeordneten südlichen Teil weisen die Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation auf.
  - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit 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 im überwiegenden Teil mit gering bis mittel (1,5) und im südlichen Teil 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 im überwiegenden Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung eine hohe Bedeutung (3,0), den Böden im südlichen Teil kommt eine mittlere Bedeutung (2,0) zu.
  - Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine mittlere Bedeutung (2,0) und den Böden im südlichen Teil eine hohe bis sehr hohe Bedeutung (3,5) zu.
  - Insgesamt kommt den Böden im überwiegenden Teil des Plangebiets aufgrund der hohen bis sehr hohen Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation eine sehr hohe Bedeutung zu. Lediglich dem kleinen südlichen Teil kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,67) zu.

– Den Böden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.

– Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.

- Für das überplante Gebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Plangebiet werden großflächig landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der hohen Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte.
- Im Geltungsbereich befinden sich Teilflächen der Altablagerung Friedhof Mochenwangen. Die Flächen wurden im Rahmen der „Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen“ aufgrund ihrer Nutzungsgeschichte als Altablagerung erhoben. Es handelt sich um Geländeverfüllungen mit unbekanntem Material im Zuge des Friedhofausbaus. Da keine Hinweise auf die Ablagerung von Siedlungs- und Gewerbeabfällen vorliegen besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Deshalb erfolgt eine Einstufung der Altablagerung in ‚A‘, das heißt die Altablagerung wird aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden und die Informationen werden archiviert.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine 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 Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vor.
- Westlich und südwestlich unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes angrenzend verlief die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes "Bilgäcker" (Nr. 436110), Wasserschutzzone II (siehe Planzeichnung). Das Wasserschutzgebiet wurde am 11.05.2021 aufgehoben.
- 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.
- Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ablei-

tung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht bzw. fließt oberflächig über diese ab.
- Die im Umfeld vorhandene Bestandsbebauung ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige (HQ_{100}) Hochwasser.
- Aufgrund des nahezu ebenen Geländes ist die Gefahr durch oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser insbesondere bei Starkregenereignissen eher gering.

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 das Plangebiet 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. 1.101 mm.
- Die offenen Flächen des Plangebietes tragen geringfügig zu lokalen Kaltluftproduktion und damit zu einer Kühlung der angrenzenden Bestandsbebauung bei.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs jedoch nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Die vorkommenden Gehölzbestände produzieren Sauerstoff und tragen mit ihrer luftfilternden und temperaturregulierenden Wirkung zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bei.
- Das Plangebiet ist nahezu vollständig unversiegelt. Hinsichtlich der Wärmeabstrahlung besteht daher nur eine geringe thermische Belastung für das Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Wohnbebauung reichern sich Schadstoffe in der Luft an.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den angrenzenden Wohngebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).

- Südlich und nordwestlich der Planung liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Wolpertswende 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 stellt der 2,5 km nordwestlich des Plangebietes liegende "Vorsee" dar.
- Beim Plangebiet handelt es sich um eine Grünlandfläche mit Baumpflanzungen, Wegeführungen und Streuobstgehölzen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mochenwangen der Gemeinde Wolpertswende.
- Die Gehölzbestände innerhalb des überplanten Bereiches stellen ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente dar und fungieren für das Ortsbild bedeutend als strukturgebendes Element.
- Nordwestlich des überplanten Gebietes liegen Tennisplätze, nördlich das Friedhofsgelände und östlich bestehende Wohnbebauung. In diese Himmelsrichtungen ist die Einsehbarkeit ins Plangebiet eingeschränkt. Gleiches gilt in westliche Richtung aufgrund der hier stockenden Waldflächen. Weitgehend uneingeschränkte Sichtbeziehungen bestehen lediglich nach Süden in die freie Landschaft.
- Das Plangebiet ist aufgrund des nahezu ebenen Geländes nicht exponiert.
- Dem Plangebiet 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.

- Das Plangebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Die Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Das Grünland hat als Kaltluftentstehungsfläche eine gewisse Bedeutung für die Abkühlung der angrenzenden, bebauten Bereiche und damit für die Lebensqualität der dort lebenden Menschen.

- Das Plangebiet besitzt aufgrund der Ortsrandlage, der vorhandenen Grünstrukturen und des im Westen vorhandenen Feldweges eine gewisse Erholungseignung für die Anwohnerschaft (Spaziergänge, Gassi-Runden) und ist für das Ortsbild von gewisser Bedeutung.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Wohnbebauung reichern sich Schadstoffe in der Luft an.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes kann es in den angrenzenden Wohngebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Südlich und nordwestlich der Planung liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen kann.
- Dem Plangebiet 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. Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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 1.141-1.150 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, 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 198 m. Zudem besteht bei Bohrtiefen größer als 51 m die Möglichkeit, dass während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondeneinbau Erdgas austritt.

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 Grünland 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 Grünlandnutzung), 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes und der zentralen, nördlichen und nordöstlichen Gehölzbestände vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Aufgrund der intensiven Nutzung sind hiervon keine besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen betroffen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Die Obstbäume entlang des "Friedhofweges" bleiben im Zuge der Planung erhalten (siehe Aufzählung unten).
- 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.
- Im Südwesten grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG (Landeswaldgesetz) unmittelbar an das Plangebiet an. Hierdurch ist eine indirekte Waldbetroffenheit gegeben. Von der Waldgrenze ausgehend ist gemäß § 4 Abs. 3 LBO von baulichen Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäuden ein Abstand von mindestens 30 m einzuhalten. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Waldabstand ist entsprechend hinweislich aufzunehmen und in der Planzeichnung darzustellen.
- Hinsichtlich des Biotopverbundes wird die Riegelwirkung der nördlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Bestandsbebauung weiter verstärkt. Durch den anteiligen Verlust der Gehölzbestände im Gebiet wird die Bedeutung des Plangebietes für den Biotopverbund reduziert. Durch den Erhalt der entlang des "Friedhofweges" vorkommenden Gehölze bleibt ein Mindestmaß an ökologischer Verzahnung des Plangebietes mit der freien Landschaft in westliche und südliche Richtung erhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Ortsrandeingrünung und als Durchgrünung ohne bauliche Anlagen
    - Erhalt bestehender Gehölze
    - Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laubbaum aus einer festgesetzten Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden

- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (festzusetzende Pflanzliste)
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sollten ausschließlich Laubgehölze zulässig sein
- Unzulässig sein sollten Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten
- Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen
- Es sollten nur Photovoltaikmodule zulässig sein, die einen Brechungsindex von ≤ 1,26 aufweisen und damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33 liegen. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass Insekten die Module mit Wasser verwechseln
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO)

– Um Beeinträchtigungen auf die potenzielle Leitstruktur von Fledermäusen zu vermeiden, ist die Beleuchtung der Gehölze am östlichen und südlichen Rand des Plangebiets zu unterlassen. Sollte eine Beleuchtung etwa aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig sein, so ist diese so weit wie möglich zu reduzieren bzw. bedarfsgerecht zu steuern (z. B. Bewegungsmelder). Zudem sind insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden und eine angemessene Bepflanzung ist empfehlenswert, um eine Beleuchtung der Leitstruktur verhindert. Bei Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachgutachten aufgeführten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen lässt sich ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 04.10.2023).

– 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):

– 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 die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt 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.
- Es sind landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen. Aufgrund des Umfangs der Bebauung und der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umwandlung der überplanten Flächen kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.
- Die Änderung könnte aufgrund eines teilweise eingeschränkt tragfähigen Untergrundes im Bereich der Niedermoorböden mit erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden sein. Daher wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Baugenehmigungsebene eine bodenkundliche Kartierung zur Klärung der Betroffenheit von Niedermoorböden empfohlen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein
    - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden
    - Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO)
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche

während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen des Bebauungsplanes sollten unter dem Punkt "Bodenschutz" Hinweise und Handlungsempfehlungen aufgenommen werden.

- Laut Auskunft der Behörden ist eine Kennzeichnung der Altablagerung Friedhof Mochenwangen im Plan nicht erforderlich, da die Altablagerung aufgrund fehlender Hinweise für das Vorliegen einer Altlast nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist. Trotz der Einstufung der Altablagerung Friedhof Mochenwangen in ‚A', diese also aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden ist und die Informationen archiviert wurden, verbleibt ein gewisses Restrisiko. Eine Garantie für die gänzliche Freiheit des Grundstücks von Schadstoffverunreinigungen kann nicht gegeben werden. Sofern bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist der zuständige Fachbereich im Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

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

- Vom Vorhaben sind keine Still- und Fließgewässer betroffen.
- Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Aufgrund des Umfangs der geplanten Bebauung sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO)

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

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

– Durch die Bebauung fallen künftig Abwässer an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg.

– In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen), soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

– Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an den Wasserversorgungsverband Schussental-Rotachtal, Berg.

– Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige (HQ_{100}) Hochwasser. Hierbei kommt es zu keinen Konflikten bei Umsetzung der Planung.

– Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. Auch wenn das Gelände nahezu eben ist, kann es in Folge von Starkregenereignissen bei lokalen Unwetterereignissen zu oberflächigem Zufluss von Niederschlagswasser kommen. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

– Um sicherzustellen, dass für die geplanten Gebäude keine Gefährdung durch Hochwasser entsteht, sind Hinweise zum Überflutungsschutz für Planer und Bauherren aufzunehmen, welche bei der Umsetzung der Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Licht-

schächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

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 Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der angrenzenden Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße, der verbleibenden offenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches und der Lage im ländlichen Raum nicht zu erwarten.
- Die Gehölzbestände gehen teilweise verloren, inklusive ihrer Auswirkungen auf das lokale Kleinklima. Wenn ein Teil der Bestände erhalten werden kann und Neupflanzungen festgesetzt werden (siehe Aufzählung unten), können die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft werden.
- Durch die Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anliegerverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den angrenzenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Durch die südlich und nordwestlich der Planung verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Diese sind von der künftigen Bauherrschaft entschädigungslos hinzunehmen.
- Die 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 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.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft reduziert werden. Es wird

empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Ortsrandeingrünung und als Durchgrünung ohne bauliche Anlagen
- Erhalt bestehender Gehölze
- Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laubbaum aus einer festzusetzenden Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden
- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (festzusetzende Pflanzliste)
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sollten ausschließlich Laubgehölze zulässig sein
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO)

– Weitere Schutzmaßnahmen (z. B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von der privaten Bauherrschaft vorzusehen.

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

4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 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 Süden verlagert wird.

– Durch den anteiligen Verlust der Gehölzbestände gehen ökologisch hochwertige oder kulturlandschaftlich bedeutende Elemente im Zuge des Vorhabens verloren. Ein Teil der Gehölze sollte jedoch erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden (siehe Aufzählung unten).

– In nordwestliche und nördliche Richtung kommt es nicht zu negativen Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes, da die Blickbeziehungen und die Einsehbarkeiten aus diesen Richtungen eingeschränkt sind. Die Wahrnehmung des Ortsrandes wird aus südlicher Richtung aufgrund der hier gegebenen Einsehbarkeiten durch die geplante Bebauung beeinträchtigt, die Auswirkungen können durch grünordnerische Festsetzungen jedoch auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Ortsrandeingrünung und als Durchgrünung ohne bauliche Anlagen
- Erhalt bestehender Gehölze
- Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laubbaum aus einer festzusetzenden Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden
- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (festzusetzende Pflanzliste)
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sollten ausschließlich Laubgehölze zulässig sein
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO)

– 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):

– Durch das Vorhaben gehen die landwirtschaftlichen Ertragsflächen für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren.

– Im Gegenzug wird neuer Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen.

– Das Grünland geht durch die Überbauung als Kaltluftentstehungsfläche verloren und damit auch dessen Rolle für die Abkühlung der angrenzenden, bebauten Bereiche. Erhebliche Auswirkungen auf die damit verbundene Lebensqualität der dort lebenden Menschen sind aufgrund der geringen Flächengröße, der verbleibenden offenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches und der Lage im ländlichen Raum nicht zu erwarten.

– Durch die Bebauung kann das Plangebiet selbst nicht mehr für die Naherholung genutzt werden. Allerdings kann der "Friedhofweg" nach wie vor als Wegeverbindung in die freie Landschaft genutzt werden (Spaziergänge, Gassi-Runden). Durch grünordnerische Festsetzungen (siehe Aufzählung unten) können die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf das Ortsbild reduziert werden.

– Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anliegerverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.

– Durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den angrenzenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.

- Durch die südlich und nordwestlich der Planung vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Diese sind von der künftigen Bauherrschaft entschädigungslos hinzunehmen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlenen, grünordnerischen Festsetzungen dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen. Auf eine erneute Auflistung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer 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):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu den

zulässigen Lampentypen aufgenommen werden (z. B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper).

- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt 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):

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "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 Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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 Planung 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
- Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen werden.
- Aufgrund der nahezu ebenen 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 Flächen-

nutzungsplanänderung 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):

- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Ortsrandeingrünung und als Durchgrünung ohne bauliche Anlagen (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Erhalt bestehender Gehölze (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Landschaftsbild)
- Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche sollte mindestens ein Laubbaum aus einer festzusetzenden Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Landschaftsbild)
- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festzusetzende Pflanzliste; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sollten ausschließlich Laubgehölze zulässig sein (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Unzulässig sollten Gehölze sein, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Mensch)
- Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Es sollten nur Photovoltaikmodule zulässig sein, die einen Brechungsindex von ≤ 1,26 aufweisen und damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33 liegen. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass Insekten die Module mit Wasser verwechseln (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein (planungsrechtliche Festsetzungen; Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (Hinweis auf § 9 Abs. 1 S. 1 LBO; Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

4.2.4.3 Ergebnis: Durch die Darstellung von "Wohnbauflächen" und "Öffentlichen Parkierungsflächen" ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

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

4.2.5.1 Die Gemeinde Wolpertswende beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Friedhof" zu ändern, um auf diesen Flächen Seniorenwohnungen zu errichten. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels besteht auch in der Gemeinde Wolpertswende ein besonderes Erfordernis, seniorengerechten Wohnraum zu schaffen. Bislang konnte beobachtet werden, dass Senioren häufig bis zu ihrem Umzug in eine Pflegeeinrichtung in ihren häufig für den Bedarf überdimensionierten Häusern im Ort geblieben sind. Gleichzeitig fehlt es in der Gemeinde an genau diesem Wohnraum für junge Familien. Um hierfür eine Lösung zu schaffen, soll am südlichen Ortsrand Wohnbaufläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, die für diesen Zweck den Senioren angeboten werden sollen. Darüber hinaus sollen auch ein paar wenige kleine Baugrundstücke für die Errichtung von Kleinsthäusern als Wohngebiet festgesetzt werden. Der Gemeinde erwächst daher das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Die überplanten Flächen befinden sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Friedhof". Die derzeit festgesetzte Nutzung "Friedwald" wurde jedoch nie umgesetzt und entspricht nicht mehr dem planerischen Willen der Gemeinde. Da die Fläche bereits über den bestehenden Friedhof gut erschlossen ist und in fußläufiger Erreichbarkeit zum Ortskern liegt, bietet sich die Fläche jedoch besonders gut für eine bauliche Entwicklung an. Darüber hinaus ist sie derzeit im Besitz der Gemeinde Wolpertswende und kann deshalb kurzfristig überplant werden.

Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Wolpertswende 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" werden anstelle von "Öffentlichen Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Friedhof" in Zukunft "Wohnbauflächen" und "Öffentliche Parkierungsfläche" dargestellt.

4.3.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich um eine Grünlandfläche mit Baumpflanzungen, Wegeführungen und Streuobstgehölzen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Mochenwangen der Gemeinde Wolpertswende. Nordwestlich des überplanten Gebietes liegen Tennisplätze, nördlich das Friedhofsgelände, östlich bestehende Wohnbebauung und südlich bzw. südwestlich liegen land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen und die freie Landschaft.

4.3.3.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohngebietes für die Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sowie des Wohnraumbedarfs aufgrund von Wanderungsgewinnen.

4.3.3.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 9.151 m².

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

4.3.3.6 Etwa 200 m östlich des Änderungsbereichs, im Bereich der Schussen sowie etwa 680 m nordwestlich am Kummenbach befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes "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-Hainbuchenwälder und Schlucht- und Hangmischwälder mit Kalktuffquellen. Aufgrund der geplanten Nutzung des Gebiets zur Wohnbebauung, der Entfernung und der bereits dazwischenliegenden bestehenden Wohnbebauung kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine Natura 2000-Vorprüfung oder eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.3.3.7 Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Waldbiotop "Wald in Erlen SW Mochenwangen" (Nr. 2-8123-436-3413) befindet sich etwa 5 m westlich des Geltungsbereiches. Innerhalb des genannten Waldbiotops befindet sich in ca. 60 m Entfernung das Waldbiotop "Toteisloch SW Mochenwangen (1)" (Nr. 2-8123-436-3414) sowie in ca. 140 m und 220 m Entfernung die zwei Teilflächen des Waldbiotops "Toteisloch SW Mochenwangen (2)" (Nr. 2-8123-436-3417).

Ein weiteres gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop "Feuchtgebiet Erlen" (Nr. 1-8123-436-0261) befindet sich in ca. 125 m Entfernung.

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, Naturschutzgebiet und Wasserschutzgebiet) sind von der Planung nicht betroffen.

4.3.3.8 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.

4.3.3.9 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, Hydrogeologie 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 Wolpertswende)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeindeverwaltungsverbands Fronreute-Wolpertswende
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 2021)

- Ergebnisvermerk in der Fassung vom 19.12.2022 zum frühzeitigen Behörden-Termin gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 12.12.2022 im Landratsamt Ravensburg
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 04.10.2023 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

5 Begründung – Sonstiges

5.1 Umsetzung der Planung

5.1.1 Wesentliche Auswirkungen

5.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die Fläche grenzt am südlichen Ortsrand an die dort bereits bestehende Wohnbebauung.

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,92 ha

5.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Öffentliche Grünfläche ("Parkanlage")	Wohnbauflächen (Planung)	**0,81 ha**
Öffentliche Grünfläche ("Parkanlage")	Öffentliche Parkierungsfläche	**0,11 ha**

5.2.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.2.2.1 Abwasserbeseitigung: Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg

5.2.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgungsverband Schussental-Rotachtal, Berg

5.2.2.3 Stromversorgung: Netze BW GmbH, Biberach

5.2.2.4 Müllentsorgung: Landkreis Ravensburg

5.3 Zusätzliche Informationen

5.3.1 Planänderungen

5.3.1.1 Bei der Planänderung vom 02.04.2024 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende vom 06.06.2024 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 02.04.2024) 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 Abwä-

gungen sind im Sitzungsprotokoll der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bzw. der Sitzungsvorlage der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 06.06.2024 enthalten):

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

Blick von Süden in Richtung Friedhof über den Änderungsbereich



Blick in Richtung Norden entlang des "Friedhofweg"; rechts im Bild ist die angrenzende Wohnbebauung (östlich des Änderungsbereiches) erkennbar



Blick auf den wegbegleitenden Streuobstbestand innerhalb des Änderungsbereiches



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 06.03.2023. Der Beschluss wurde am 10.03.2023 (Wolpertswende) bzw. 10.03.2023 (Fronreute) 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 20.03.2023 bis 14.04.2023 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 (Billigungsbeschluss vom 23.10.2023; Entwurfsfassung vom 02.08.2023; Bekanntmachung am 15.12.2023) 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 eines Termines am 12.12.2022 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 29.11.2023 (Entwurfsfassung vom 02.08.2023; Billigungsbeschluss vom 23.10.2023) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende vom 06.06.2024 über die Entwurfsfassung vom 02.04.2024.

Wolpertswende, den .....

.....
(Daniel Steiner, 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 .....

.....
(Daniel Steiner, Verbandsvorsitzender)

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Am Friedhof" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wolpertswende, den .....

.....
(Daniel Steiner, Verbandsvorsitzender)

Plan aufgestellt am: 02.08.2023

Plan geändert am: 02.04.2024

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

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

Verfasserin:

.....
(i.A. J. Kiechle)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

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