



Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn"

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

1.1 Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 14.04.2020 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Der zu tätige naturschutzfachliche Ausgleich wird im weiteren Verlauf der Planung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Umweltprüfung / Umweltbericht, Ausgleichs- /Ersatzmaßnahmen, §§ 2 IV, 1, 1a BauGB

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

U.a. werden Teile von früheren Ausgleichsflächen tangiert und überplant. Hier werden Ersatzmaßnahmen für den Verlust notwendig.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Gemeinsamen Modell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen 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 Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Fronhofen-Möllenbronn" folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Gebietes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes im südlichen Teil des Änderungsbereiches (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)

- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur sofern sie dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt sind (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot von Tiergruppen schädigenden Anlagen oder Bauteilen, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten/Lebensräume (Lage in der Nähe von Natura 2000-Gebieten) und Boden (großflächige Versiegelung).

Durch die Darstellung gewerblicher Baufläche ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung bislang nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Konflikte mit den Natura 2000-Gebieten sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Eine Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde im Nachgang zur frühzeitigen Behördenunterrichtung am 30.07.2019 durchgeführt. Es konnten dabei vier Zauneidechsen gesichtet werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden weitere Kartierungen durchgeführt. Sofern Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, findet eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Mögliche Ausgleichsflächen sind laut Vorhabenträger im südlichen Bereich des Plangebietes vorzufinden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

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

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

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

Zum anderen betrifft es die Beeinträchtigung der streng geschützten Arten in bestimmten Zeiträumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Tötungsverbot nach Ziff. 1.

Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar.

Sollte ein Eingriff vorliegen bzw. nach ausgleichenden Maßnahmen verbleiben bedarf es immer der Ausnahme.

Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i.V.m. § 2a BauGB zu berücksichtigen. (Auf der Seite <http://www.wisia.de> kann nachgesehen werden, welche Art nach welchem Regelwerk geschützt ist).

Das Gebiet um Möllenbronn weist naturschutzfachlich eine hohe Artenvielfalt auf. Dem Austausch der Arten und deren Wandermöglichkeit kommt in der dortigen Feldflur eine besondere Bedeutung zu. Vorkommen der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und des Laubfrosches (*Hyla arborea*), beides streng geschützte Arten, sind belegt; Vorkommen der Zauneidechse sind wahrscheinlich.

Es sind Kartierungen nach Standardmethoden für Vögel, Reptilien und Amphibien notwendig.

Ebenfalls ist zu prüfen, ob durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zusätzliche Verschlechterungen für diese Arten zu erwarten sind, d.h. in wie weit durch zusätzliche Emissionen/Immissionen wie z.B. Verkehr, Gebäudekulissen, Lärm, Stau, Abgase und nächtliche Beleuchtung Beeinträchtigungen für empfindliche Arten zu erwarten sind.

Stellungnahme vom 12.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Die Aussagen zum Artenschutz sind ebenfalls zu unbestimmt und einer Verlagerung der Untersuchung auf BP-Ebene kann nicht gefolgt werden.

Das Gebiet um Möllenbronn weist naturschutzfachlich eine hohe Artenvielfalt auf; insbesondere kommt dem Austausch der Arten und deren Wandermöglichkeit eine besondere Bedeutung zu. Negative Auswirkungen auf besonders bzw. streng geschützten Arten sind anhand der vorliegenden Aussagen nicht abschätzbar.

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind auf Ebene des Flächennutzungsplans i.R. einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen: d.h. es ist zu klären, ob einem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. In nachfolgenden Verfahren muss eine artenschutzkonforme Lösung zu erwarten sein.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Abarbeitung des oben Genannten erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wird zur Kenntnis genommen. Dem Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende bzw. der Gemeinde ist bewusst, dass das Plangebiet für den Artenschutz insbesondere auf Grund seiner Umgebung und der zahlreichen Schutzgebiete von besonderer Bedeutung ist. Dies wurde bereits in der frühzeitigen Behördenunterrichtung im August 2019 besprochen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Entsprechend wurden in den Jahren 2019 und 2020 Kartierungen durch das Büro Sieber vorgenommen und ein artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen der Planung erstellt. Auf Grund des Abstimmungsbedarfs in Bezug auf die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für den Abfang und die Umsiedlung der Zauneidechsen wurde das Gutachten erst nach Beginn der ersten förmlichen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt. Dennoch war zu diesem Zeitpunkt absehbar, dass bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten, weshalb die Planung fortgeführt wurde. Das Gutachten wird den Behörden in der zweiten förmlichen Beteiligungsrunde vorgelegt. Ein Verweis auf das Gutachten sowie eine Zusammenfassung der Ergebnisse wird in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Umweltbericht ergänzt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 26.07.2019:

Die Stellungnahme zu den Belangen von Natur- und Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung zum Bebauungsplan "Fronhofen-Möllenbronn" wurden die möglichen Auswirkungen der Planung in Form einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens untersucht und bewertet. Dabei wurden die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien wie gefordert kartiert. In den parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden entsprechende verbindliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen aufgenommen. Vorausgesetzt diese Maßnahmen werden konsequent durchgeführt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgebiete oder ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten. Die Gutachten werden den Behörden im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme vom 15.07.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald, Wolpertswende:

Stellungnahme:

Die Böschungen des Plangebietes sind inzwischen von verschiedenen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Bewuchs sollte erhalten bleiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Vorhandenen Gehölzen wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Geländeänderung wird ein Erhalt der Gehölze schwierig. Für den Randbereich der Retentions-/Versickerungsanlagen wird eine Prüfung diesbezüglich vor Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen.

Stellungnahme vom 15.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Die zur Erfassung von Vögeln, Reptilien und Amphibien angewandte Methodik weist gravierende Mängel auf.

Die Begehungstermine zur Vogelerfassung beginnen erst im Mai. Das ist zu spät um bestimmte Artengruppen, wie zum Beispiel Spechte, optimal nachzuweisen.

Die Erfassungstermine für die Reptilien liegen hingegen deutlich zu spät im Jahr (Mitte September bis Ende Oktober). Zu diesem Zeitpunkt muss davon ausgegangen werden, dass sich bereits ein Teil der Tiere ins Winterquartier zurückgezogen hat, so dass die Größe der Population nicht mehr

mit hinreichender Sicherheit abgeschätzt werden kann. Dazu passt, dass überwiegend Jungtiere gefunden wurden (vgl. Seite 31, Punkt 6.2.1), denn diese ziehen sich etwas später in die Winterquartiere zurück, als die adulten Tiere. Da die Anzahl der umzusiedelnden Eidechsen in der Regel auch einen Einfluss auf die Größe des vorzusehenden Eidechsen-Ersatzhabitats hat, besteht die Gefahr, dass dieses zu klein bemessen sein könnte.

Es findet sich keine Aussage darüber, ob das Eidechsen-Ersatzhabitat auf den Flurstücken 841 (Teilfläche, Gemarkung Hoßkirch) und 128/1 (Teilfläche, Gemarkung Hüttenreute) bereits mit Eidechsen besiedelt ist (vor der Umsiedlung der Tiere aus Möllenbronn) und ob es Anschluss an den Metapopulationsverbund hat.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und aus fachlicher Sicht sowie aufgrund bisheriger Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium und der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Ravensburg) zurückgewiesen:

Der avifaunistische Untersuchungsumfang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sollte insbesondere auf die Arten Dorngrasmücke, Klappergrasmücke und Neuntöter abzielen. Der Vollständigkeit halber wurden alle im Gebiet vorkommenden Arten geprüft. Aufgrund der Habitatbedingungen ist lediglich ein Vorkommen des Buntspechtes möglich, alle weiteren Spechtarten sind auszuschließen. Der Buntspecht kann im Mai problemlos untersucht werden. Da kein Nachweis gelang und zudem auch nur eine suboptimale Habitatausstattung vorliegt, ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt auszuschließen.

Auch die Methodik zur Reptilienuntersuchung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Aufgrund der Habitatbedingungen und der Nutzung des Geländes ließen sich die Eidechsenlebensräume klar abgrenzen. Eine Populationsgröße zu ermitteln ist in einem derartigen Lebensraum nicht möglich und eine Schätzung läuft ins Leere. Mit dem Regierungspräsidium Tübingen sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ausführlich im Jahr 2020 abgestimmt, dass die Untersuchungen ausreichend und die konzipierten Maßnahmen zweckdienlich und erfolgsversprechend sind. Sowohl der Dimensionierung als auch der Lage der Ersatzmaßnahmenfläche wurde zugestimmt. Dabei wurde auch erörtert, dass die FCS-Ersatzmaßnahmenfläche vorab noch nicht durch Zauneidechsen besiedelt ist. Die erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung wurde seitens des Regierungspräsidiums in Aussicht gestellt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu bewerten, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte dem Vorhaben entgegenstehen. Dies kann mit Gewissheit ausgeschlossen werden.

Stellungnahme:

Die Amphibienerfassung war nicht geeignet Kreuzkröten nachzuweisen. Es wurde nur an einem Termin in der Abenddämmerung auf Rufer kontrolliert.

In den Erfassungshinweisen der LUBW wird ausgeführt: "Der Nachweis erfolgt durch nächtliches Verhören rufender Männchen. Drei Begehungen im Zeitraum April bis Juni nach Einbruch der Dunkelheit."

Vorkommen der Kreuzkröte in der Gegend sind bekannt und belegt. Für das entsprechende Rasterfeld wurden über das Projekt der landesweiten Artenkartierung (LAK) der LUBW Kreuzkröten in den Jahren 2014-2020 gemeldet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auch die Amphibienkartierung wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Ravensburg) abgestimmt. Letztendlich ist aber allein auch habitat- und nutzungsbedingt kein Vorkommen planungsrelevanter Arten möglich. Die Prüfung erfolgte in erster Linie um eine Betroffenheit der Kreuzkröte, welche 600 m außerhalb des Plangebietes nachgewiesen wurde, ausschließen zu können. Da die Habitatbedingungen ungeeignet und bspw. keine Feuchtstellen etc. vorhanden sind, besteht kein artenschutzrechtlicher Konflikt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu bewerten, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte dem Vorhaben entgegenstehen. Dies kann mit Gewissheit ausgeschlossen werden.

Stellungnahme vom 20.01.2021 zur Fassung vom 14.04.2020 des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald, Wolpertswende:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. und dem LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Der BUND Ortsverband äußert sich zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt:

Bezugnehmend auf das von der Gemeinde Fronreute veranlasste artenschutzrechtliche Gutachten der Fa. Sieber (datiert vom 01.10.2020) haben wir am 09.01.2021 die Besichtigung des für die Änderung des FNPs vorgesehenen Flurstücks 499 vorgenommen.

Diese Fläche wurde offensichtlich in der Zeit nach der letzten Begehung durch die Fa. Sieber und dem Jahresende 2020 von allen gelagerten Betonteilen und allen Gebäuden geräumt. Nur das dreieckige Blechgebäude mit dem 20 kV-Stromanschluss in der Mitte des Grundstücks ist noch vorhanden.

Böschungen: Die gesamte Böschung im Osten (mit den Betonsilowänden) und teilweise der im Norden wurden abgebagert und neu angeschrägt. In unserer ersten Stellungnahme vor ca. 1 Jahr haben wir auf die Bedeutung dieser jahrzehntealten Böschungen im Hinblick auf ihren Wert als nährstoffarme Trockenbiotope für Flora und Fauna hingewiesen.

Bereits im September bis Oktober 2019 sind laut artenschutzrechtlichem Gutachten (siehe oben) Zauneidechsenhabitate an den Ost- Nord- und Westböschungen nachgewiesen worden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde, dem Vorhabenträger und auch den zuständigen Behörden ist der geschilderte Sachverhalt bekannt.

Stellungnahme:

Ergebnis: Neben der fortwährenden Sorge um eine Gefährdung des Grundwassers bei der Ansiedlung des neuen Betriebs, weisen wir auf die respektlose und verantwortungslose Zerstörung der Zauneidechsenhabitate hin!

Unter dem Aspekt der Erhaltung solcher Böschungshabitate sind die angestrebten Änderungen (Niveauanhebung, neue Zufahrt) zu unterlassen.

Der oder die Eigentümer werden aufgefordert keine weiteren Arbeiten im Plangebiet durchzuführen bis eine endgültige Baugenehmigung vorliegt.

Zauneidechsen zählen zu den streng geschützten Tierarten. Sie stehen nach FFH-Richtlinie Anhang IV auch außerhalb von FFH-Gebieten unter dem Schutz der FFH-Richtlinie (siehe auch § 45 BNatSchG).

Zu deren Schutz sind nicht gerade einfache, frühzeitige CEF-Maßnahmen notwendig, die der ausschließlichen Genehmigung durch das Regierungspräsidium in Tübingen bedürfen, (vgl. BNatSchG)

Im Übrigen erachten wir die rechtzeitig durchzuführenden Ersatzmaßnahmen für die Vogelarten Kohlmeise, Bachstelze und Star für erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen entsprechend berücksichtigt. Im Rahmen der Bestandserhebungen zum artenschutzrechtlichen Gutachten wurden die Zauneidechsen nachgewiesen, das Vorkommen ist also bekannt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Ravensburg) sowie dem Regierungspräsidium Tübingen wurde ein Maßnahmenkonzept entwickelt, welches vorsieht, die Zauneidechsen in eigens zur Verfügung gestellte Maßnahmenflächen umzusiedeln (FCS/CEF-Maßnahmen). Im Bebauungsplan ist die Maßnahmenumsetzung bzw. der allgemein Umgang mit der Zauneidechse sowie weiteren geschützten Arten (Kohlmeise, Bachstelze, Star) detailliert geregelt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits gewerblich als Asphaltmischwerk und zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchfällen genutzte Fläche. Im Westen und Osten grenzen zwei weitere gewerblich genutzte Grundstücke an. Jenseits der nördlich gelegenen Straße und der beiden Nachbargrundstücke sowie im Süden schließt die freie Landschaft an den Änderungsbereich an. Der Übergang im Süden wird durch eine bestehende Gehölzreihe bestimmt.
- Im Süden und inselhaft im Südosten befinden sich im zu ändernden Bereich einige Gehölzstrukturen. Diese Gehölze können z.B. von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Der Bereich ist in der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Lebensraum der Priorität 2 für die Zielart Neuntöter kartiert.
- Infolge der gewerblichen Nutzung und der damit einhergehenden Versiegelung und häufiger Störungen ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt.
- Es ist davon auszugehen, dass vor allem im Bereich der Gehölzstruktur im Süden zahlreiche Vogelarten vorkommen (z.B. Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buchfink) und eine hohe faunistische Diversität vorhanden ist.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der zahlreichen benachbarten Verkehrswege stark vorbelastet (Straße im Norden, gewerblich genutzte Flächen im Westen und Osten angrenzend). Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in den bestehenden gewerblich genutzten Grundstücken lassen die Fläche v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung für die nachfolgende verbindliche Ebene der Bauleitplanung wurde in den Jahren 2019 und 2020 eine faunistische Bestandsaufnahme durchgeführt. Deren Ergebnisse sowie die Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden im artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Büro Sieber (Fassung vom 01.10.2020) zusammengefasst. Im Rahmen der Kartierungen wurden die neun wertgebenden Vogelarten Feldsperling, Goldammer, Grauschnäpper, Haussperling, Rotmilan, Schwarzmilan, Star, Turmfalke und Wacholderdrossel nachgewiesen. Bei der Reptilienkartierung wurden Zauneidechsen und eine Ringelnatter gefunden, während einer Begehung am 19.09.2019 wurde zudem eine Erdkröte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Hinweise auf die Nutzung der bestehenden Gebäude durch Fledermäuse wurden nicht erbracht.
- Grundsätzlich kommt dem Änderungsbereich durch seine gewerbliche Vorbelastung eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu. Durch seine Nähe zu den oben aufgezählten Schutzgebieten und den bestehenden Gehölzstrukturen im zu ändernden Bereich ist dennoch insgesamt von einer mittleren bis hohen Bedeutung auszugehen.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Änderungsbereich vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Ein Teil der Gehölze kann auf Grund der geplanten Nutzung voraussichtlich nicht erhalten werden. Da das Plangebiet bereits gewerblich genutzt wird und zwischen zwei weiteren Gewerbebetrieben liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. In Folge der Durchführung des geplanten Vorhabens werden die benachbarten Schutzgebiete, insbesondere das FFH- und Vogelschutzgebiet in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort vorkommenden Tiere, Pflanzen und Lebensräume können durch den vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärm gestört oder durch stoffliche Immissionen beeinträchtigt werden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungsebene werden die möglichen Beeinträchtigungen im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht und Festsetzungen getroffen, um die möglichen Beeinträchtigungen zu minimieren und die Schutz- und Entwicklungsziele der Schutzgebiete nicht zu gefährden. Um die Beeinträchtigungen durch Stickoxidimmissionen zu untersuchen und zu minimieren, wird im ersten Schritt zudem ein Gutachten zu den Stickoxideinträgen in den Natura 2000-Gebieten erstellt und im Bebauungsplan eine verbindliche Kontingentierung für Luftschadstoffe festgesetzt. Sofern die im Bebauungsplan festgesetzten und in der Verträglichkeitsprüfung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bei Umsetzung der Planung berücksichtigt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Natura 2000-Gebiete zu erwarten.
- Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind bei Umsetzung der Planung die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten des Büro Sieber vom 01.10.2020 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene umzusetzen. Die Maßnahmen umfassen eine zeitliche Einschränkung zur Fällung von Gehölzen und zum Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, das Einrichten von Ersatzhabitaten für und Umsiedlung der Zauneidechse inklusive Erfolgsmonitoring sowie das Aufhängen künstlicher Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter. Sofern sämtliche genannten Maßnahmen fachgerecht und konsequent umgesetzt werden, ist nicht mit dem Eintreten der im § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände zu rechnen.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet wird in Zukunft durch die gewerbliche Nutzung voraussichtlich eine niedrigere Artenvielfalt aufweisen. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich verringern und die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet, Emissionskontingente für Stickoxide) kann das Ausmaß des

Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sollten standortgerechte heimische Gehölze verwendet werden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollten Einschränkungen zur Außenbeleuchtung festgesetzt werden. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.

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

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg:

Äußerung:

Auf Grund der Vornutzung des Plangebietes zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen ist eine orientierende Altlastenuntersuchung notwendig. Diese soll die offene Fragestellung klären, ob ein Versickern des Niederschlagswassers zulässig ist.

Eine Aufschüttung des Plangebietes ist vom Vorhabenträger erwünscht. Das Geländenniveau wird in diesem Zuge somit den östlich und westlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen angeglichen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Die Fläche wird bereits als Lagerfläche für Bau- und Abbruchfälle genutzt und sie war Bestandteil der ehemaligen Kiesgrube. Die Böden sind somit durch die gewerbliche Nutzung bereits beeinträchtigt. Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es keine Bedenken.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

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

Auf Flurstück 499 wurden bis ca. 2004 ein Asphaltmischwerk mit Werkstatt, Montagegrube und mehrere Dieseltanks betrieben. Gleichzeitig diente die Fläche als Lager für Asphaltbruch. Aufgrund dieser Nutzungshistorie wurde die Fläche am 18.12.2006 bezüglich des Wirkungspfades Boden-Grundwasser mit dem Handlungsbedarf "B_Anhaltspunkte" bewertet.

Nach § 3 BBodSchV ist bei Vorliegen von Anhaltspunkten eine Orientierende Erkundung durchzuführen. Ziel dieser altlastentechnischen Untersuchung ist die Klärung, ob die Verdachtsmomente für eine Altlast ausgeräumt werden können oder ob der hinreichende Verdacht einer Altlast besteht.

Nach Vorliegen der Ergebnisse wird geprüft, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Gelände ohne Beeinträchtigung der Schutzgüter möglich ist.

Hinweise

Im Rahmen des VEP Betriebshof Schuler auf dem Flurstück 497 wurde im südlichen Zwickel der Flurstücke 497 (ehemals 498) und 499 ein Baggerschurf abgeteuft. Hier wurden Auffüllungen mit kiesig-sandigem Schluff bis in 4 m Tiefe festgestellt.

Stellungnahme vom 15.07.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald, Wolpertswende:

Stellungnahme:

Die Stellungnahme erfolgt im Namen des BUND Landesverbandes Baden-Württemberg e.V. und dem LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Der BUND Ortsverband äußert sich zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt:

Ca. 400 m westlich vom Plangebiet liegt der Trinkwasserbrunnen der Gemeinde Fronhofen. Eine Beeinträchtigung durch neue Planungen muss vermieden werden. Das Gelände sollte auf eventuelle Altlasten, die den Trinkwasserbrunnen gefährden, untersucht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu Auswirkungen von eventuellen Altlasten auf den Trinkwasserbrunnen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte bereits im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine Altlastenuntersuchung. Das Gutachten der Fa. Geopro GmbH war den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung beigefügt. Hierin sind keine Beeinträchtigungen verzeichnet. Durch die Nutzung der Fläche als

Gewerbegebiet ist eine großflächige Versiegelung zu erwarten. Bereits dadurch werden die tieferliegenden wasserführenden Schichten gegen Eintritt von Verunreinigungen abgeschirmt. Falls die Betriebsnutzung einen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorsieht, sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen auf Baugenehmigungsebene nachzuweisen.

Durch die Modifizierung der gewerblichen Flächen, die nur eine Entwicklung eines Gewerbegebietes zulässig macht, werden Industrieanlagen, die im Havariefall zu größeren Schäden führen könnten, ausgeschlossen.

Stellungnahme vom 12.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Der Altstandort ist zu kennzeichnen, § 5 (3) BauGB.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Thema Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Die Kennzeichnung ist bereits Teil der Planzeichnung. Die Bezeichnung wird redaktionell an die Legende des Gesamtplanwerks angepasst. Die Bezeichnung "Ablagerung (Flächenbegrenzung)" wird geändert in "Kontaminierte Standorte Altablagerung".

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zur Jungmoränenlandschaft des voralpinen Hügellandes, welche v.a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Gemäß der Bodenübersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1:200.000) sind im Untergrund Parabraunerde aus Geschiebemergel und podsolige Bänderparabraunerde aus schluffig-sandigen Becken- oder Molassesedimenten vorherrschend.
- Der Änderungsbereich befindet sich nach der Karte der mineralischen Rohstoffe (M 1:50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau innerhalb eines Gebietes mit einem Vorkommen von "Kiesen und Sanden für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag" (L 8122-20).
- Es handelt sich um offene Bodenflächen, die gewerblich genutzt werden (Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen). Der größte Teil des im Plangebiet befindlichen Bodens ist zwar nicht versiegelt, jedoch stark verdichtet. Der geologische Untergrund sowie die Böden,

die sich daraus entwickelt haben, treten daher nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung. Auf Grund seiner Nutzung hat der Änderungsbereich keine Bedeutung als landwirtschaftlicher Ertragsstandort.

- Auf Grund der Nutzung der Fläche als Asphaltmischwerk mit Montagegrube und mehreren Dieseltanks wurde für das Gebiet angegeben, dass es Anhaltspunkte für das Vorkommen von Altlasten mit Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gibt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung befand das Landratsamt Ravensburg deshalb, dass eine orientierende Altlastenuntersuchung erforderlich ist. Gemäß dem Kurzbericht der geopro GmbH (Entwurf vom 28.02.2020) wurden dazu im November 2019 sechs Baggerschürfe angelegt und Proben daraus untersucht. Die in den ersten vier Schürfen vorgefundenen Schichten waren Asphalt, verfestigter Zementschlamm, Spritzdecke sowie stellenweise stark sandiger Kies. Die im Schurf 2 vorgefundene Spritzdecke wurde der Verwertungsklasse B/DKI zugeordnet, was Material mit einem PAK-Gehalt (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) zwischen 25 und 500 mg/kg TR entspricht. Die in Teil 2 des Kurzberichtes beschriebenen beiden Schürfe wurden auf Grund ihres Gehaltes an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) den Verwertungsklassen Z 2 und Z 0* zugeordnet.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Änderungsbereich wird vor der Änderung zwar als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, jedoch herrscht vor Ort eine gewerbliche Nutzung als Asphaltmischwerk bzw. als Lagerfläche. Faktisch geht daher keine hochwertige landwirtschaftliche Ertragsfläche verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Da der Änderungsbereich derzeit tiefer liegt als die benachbarten Grundstücke, kommt es zu Bodenaufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die vorhergegangenen Abgrabungen das ursprünglich vorliegende Bodenprofil bereits zerstört wurde. Zudem ist ein Großteil des Änderungsbereiches bereits vollständig versiegelt. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Neuversiegelung 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. Die Neuversiegelung betrifft jedoch voraussichtlich nur einen Teil der Böschung am nördlichen Rand des Änderungsbereiches.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Die Festsetzung einer Baugrenze und einer Grundflächenzahl (GRZ) kann dazu dienen, die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder

Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. 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.

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

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg:

Äußerung:

Das Plangebiet kann nach gegenwärtigem Kenntnisstand an die kommunale Kläranlage in Fronhofen angeschlossen werden. Leitungen sind bereits vorhanden.

Die Übergangserlaubnis des Anschlusses an die Kläranlage Fronhofen gilt bis zum 31.12.2019. Bei Betrachtung des jetzigen Ausbauzustandes der Kläranlage ist nicht von einer Neuerteilung der erteilten Erlaubnis auszugehen. Es ist zu klären, ob die Kläranlage ausgebaut wird oder ob ein Anschluss an den Abwasserzweckverband erfolgt. Eine abschließende Entscheidung über die zukünftige Abwasserbeseitigung entscheidet der Gemeinderat.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

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

Die Neuerschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2)WHG.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Die Versickerung hat über eine mind. 30cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.)

Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadlose Beseitigung gewährleistet ist (z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen)

Hinweis:

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert werden)

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser - auch von privaten Flächen - beseitigt wird.

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1) WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet.

Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwasserverordnung.

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.

2. Hinweise

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden.

Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser:

Stellungnahme:

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

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

2. Bedenken und Anregungen

Der Planbereich grenzt an die Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Hohes Feld".

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talaunen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegen kommenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Hinweise

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine Grube, die jedoch bei der Bauausführung aufgeschüttet werden soll, um das Höhenniveau den benachbarten Grundstücken anzupassen. Da direkt an den Änderungsbereich das Wasserschutzgebiet "Hohes Feld" angrenzt, ist von einer hohen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.
- Dem zu ändernden Bereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen in geringem Maße ab, da Flächen versiegelt werden. Auf Grund der Nähe des Änderungsbereiches zum Wasserschutzgebiet "Hohes Feld" sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen bezüglich Eingriffen in den Untergrund zu treffen und ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten. Sofern auf den Dach- und Hofflächen anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden kann, führt die geplante Bebauung trotz der Versiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da auf Grund der bestehenden Flächennutzung bereits ein Großteil des Änderungsbereiches versiegelt ist.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entsprechenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduzieren, sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Dazu gehören z.B. die Verwendung teilversiegelter Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege, das Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unter der ausdrücklichen Voraussetzung, dass diese dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt sind, und die Festsetzung von Retentionsbereichen zur schadlosen Versickerung von Niederschlagswasser.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Im Änderungsbereich fallen bereits jetzt Abwässer an. Im Bestandsgebäude besteht zudem eine Abwasser-Pumpstation. Zusätzlich sind daran derzeit die östlichen Gebäude des Kieswerkes Fronhofen und des ehemaligen Betonwerkes angeschlossen. Für diese Gebäude gibt es auch einen Trinkwasseranschluss.

- Die Gemeinde verfügt über ein System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Die bestehenden Gebäude westlich und östlich des Änderungsbereiches sind an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Auf Grund der Topografie innerhalb des Änderungsbereiches ist es vor allem bei Starkregenereignissen möglich, dass sich in der Grube Niederschlagswasser sammelt.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet. Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, ist direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen der Gemeinde Fronreute.

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

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Auf Grund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei etwa 8°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 850 mm.
- Die noch verbliebenen offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze Frischluft produzieren. Im Bereich der versiegelten Flächen kann es jedoch insbesondere bei starker Sonneneinstrahlung im Sommer zu einer erheblichen Erhitzung der Flächen kommen. Es handelt sich um keinen Bereich mit klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des in der Umgebung des Änderungsbereiches gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Gewerbeflächen können sich Schadstoffe in der Luft anreichern. Durch die landwirtschaftliche Nutzung

angrenzend an den Änderungsbereich kann es zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).

- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Durchführung der Planung ist nach aktuellem Stand eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Schutzgebiete durch Eintrag von Stickoxiden nicht auszuschließen. Zur näheren Untersuchung wird dazu ein Gutachten erstellt, das die möglichen Stickoxideinträge in die besonders schützenswerten Bereiche untersucht, sodass ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Beschränkung der Stickoxidemissionen getroffen werden können. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Gewerbeverkehrs ist möglich.
- Auf Grund der bestehenden Versiegelung im zu ändernden Bereich und der voraussichtlich geringen Neuversiegelung entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-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.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) sollten im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. ausreichende Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen). Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sollten von den privaten Bauherren vorgesehen werden.
- Auch im neuen Gewerbegebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Fronreute liegt innerhalb des von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Naturraums "Voralpines Hügel- und Moorland". Beim Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine als Asphaltmischwerk und zur Lagerung genutzten Fläche im Außenbereich, nördlich des Ortsteiles Fronhofen.
- Durch die tiefe Lage des Änderungsbereiches und den es umgebenden Gehölzstrukturen bestehen nur eingeschränkte Blickbeziehungen zwischen dem Änderungsbereich und der freien Landschaft. Der Bereich besitzt durch seine gewerbliche Prägung keine Erholungseignung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die mögliche Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung.
- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte durch Festsetzungen sichergestellt werden, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert wird. Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, sollte eine umfangreiche Ortsrandeingrünung am südlichen Rand des Gebietes festgesetzt werden. Festgesetzte Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollten zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zugelassen werden. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sollte nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen werden, um die Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg:

Äußerung:

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung konnte im Bereich des Immissionsschutzes eine Beeinträchtigung (u.a. durch Staub) der umliegenden, schützenswerten Nutzungen ausgeschlossen werden. Weiterführende Untersuchungen werden nicht durchgeführt.

Stellungnahme vom 20.01.2021 zur Fassung vom 14.04.2020 des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald, Wolpertswende:

Stellungnahme:

Niveauanhebung: Aus der FNP-Änderung geht nicht hervor, weshalb eine Niveauanhebung des Grundstücks notwendig ist. Sollte ein lärmintensiver Betrieb dort angesiedelt werden, so ist er aus Emissionsgründen auf dem jetzigen tiefen Niveau vermutlich umweltverträglicher.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Thema der Niveauanhebung wird zur Kenntnis genommen. Um eine eigenständige Erschließung von der nördlich verlaufenden, öffentlichen Straße und damit eine von den vorhandenen benachbarten Nutzungen unabhängige Gewerbeansiedlung zu ermöglichen, ist eine Geländeanhebung in diesem Bereich erforderlich. Eine Beibehaltung des Geländeniveaus würde entweder eine extrem steile oder eine extrem lange Zufahrt bedingen. Dies würde jedoch den Anlieferungsverkehr mit LKWs behindern oder zu einem unnötigen Flächenverbrauch für die Verkehrsfläche führen. Die Geländeänderungen sind allerdings ein Belang, der im Bebauungsplan konkret berücksichtigt wird, daher wird auf Ausführungen im Rahmen der FNP-Änderung verzichtet.

Durch die Darstellung einer gewerblichen Fläche (im Bebauungsplan ist folglich nur die Umsetzung eines Gewerbegebietes möglich) sind die zulässigen Lärmemissionen der sich ansiedelnden Betriebe bereits ausreichend beschränkt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Der Änderungsbereich wird bereits gewerblich genutzt und besitzt deshalb selbst keine Naherholungsfunktion. Wanderwege führen nicht direkt am Änderungsbereich vorbei.
- Westlich und östlich des Änderungsbereiches liegen gewerblich genutzte Grundstücke, von denen Lärm- und Geruchs-Emissionen ausgehen können.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der Änderungsbereich kann im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin gewerblich genutzt werden. Eine Erholungs-Nutzung für die Öffentlichkeit ist bereits jetzt nicht möglich. Durch die Planung wird die Ansiedelung eines Gewerbebetriebes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine gewisse Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches und das Fehlen von Rad-/Fuß- oder Wanderwegen wird die Naherholungs-Funktion der Umgebung nur geringfügig beeinträchtigt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann.

- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, ist im Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen zu treffen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Sollten sich in dem Gewerbegebiet Betriebe ansiedeln, welche Erschütterungen verursachen (z.B. Brechanlage im Rahmen von Bauschuttrecycling) oder Wärme bzw. andere Strahlung emittieren (z.B. Umspannwerk), sind die einschlägigen Fachgesetze bzw. technischen Bestimmungen zu beachten und ggf. deren Einhaltung im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

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

- Aussagen über die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gemacht werden. Die Auseinandersetzung und schriftliche Erläuterung erfolgt auf Bebauungsplanebene. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der bereits gewerblich 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.

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

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

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

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

Prognose bei Durchführung:

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

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

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.151-1.160 kWh/m². Die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sind damit grundsätzlich gut.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist der Untergrund der im Änderungsbe- reich liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwär- mesonden grundsätzlich geeignet, die geothermische Nutzung wird als effizient eingestuft. Es

gibt jedoch eine Bohrtiefenbeschränkung auf 193 m zum Schutz tiefer genutzter oder nutzbarer Grundwasservorkommen sowie Bohrrisiken in Form von möglichen Erdgasaustritten und möglicherweise artesisch gespanntes Grundwasser.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung grundsätzlich möglich.
- Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

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

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

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

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

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

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz:

Äußerung:

Ergänzend zur koordinierten Stellungnahme ist auf Grund der geringen Distanz von ca. 80 m zum FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023341), dem Vogelschutz "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshauser Weiher" (Nr. 8123441) und dem Naturschutzgebiet "Blinder See" (Nr. 4.083) ein Stickstoffgutachten sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Mögliche Beeinträchtigungen durch die gewerbliche Nutzung auf dem Plangebiet der umliegenden sensiblen Bestandteile der Natur (u.a. Moorwälder) sollen somit festgestellt werden. Eine Kontingentierung der gewerbebetreibenden Betriebe zum Stickstoffausstoß ist daraufhin zu erwarten.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 26.07.2019 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

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

1.1 Schutzgebiete, § 28, Biotope § 30 ff. BNatSchG

Das Vorhaben liegt umgeben von Schutzgebieten und diversen Biotopen. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass störende bzw. erhebliche Beeinträchtigungen auf die in naher Entfernung liegenden Schutzgebiete einwirken. Zum einen handelt es sich um 2 Natura 2000-Gebiete (VSG, FFH-Gebiet, vgl. Pkt 1.3), ein Naturschutzgebiet "Blinder See", verschiedene Biotopflächen und darin vorkommenden Arten, u.a. die streng geschützte Kreuzkröte (*Bufo calamita*), der Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Vorkommen der Zauneidechse.

Es ist zu untersuchen, ob durch die Gewerbeansiedlung erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Verschlechterungen durch Emissionen, zusätzlichem Verkehr, Lärm, Stäube Abgase und Licht für die Schutzgebiete und auf die dort vorkommenden geschützten Lebensraumarten zu erwarten sind.

Nach § 28 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung eines Naturschutzgebietes führen können, nach Maßgabe der Rechtsverordnung verboten. Es würde ein Verstoß gegen höherrangiges Recht darstellen. Ebenfalls sind nach § 30 (2) BNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können.

Als Gegenstand des gesetzlichen Biotopschutzes werden auch bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die besondere Bedeutung als Lebensraum wild lebender Tiere und Pflanzen haben, unter Schutz gestellt. Dies gilt auch für Schutzgebiete. Hierzu gehören die für den jeweiligen Standort oder Standortkomplex typische, charakteristische Arten. Der Schutz umfasst die Erhaltung bestimmter Lebensräume und die darin charakteristischen bzw. gefährdeten Arten.

Ggf. können durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen (z.B. Festsetzung zum Insektenschutz) erhebliche Beeinträchtigungen für die o.g. Schutzgebiete vermieden werden. Dies muss im weiteren Verfahren abgearbeitet bzw. sichergestellt werden.

1.2 Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Ca. 80 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshäuser Weiher" (Nr. 8123441), von welchem Teilflächen auch als FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshäuser Weiher" (Nr. 8023441) geschützt sind. Die Fläche des FFH-Gebiets ist zugleich als Naturschutzgebiet "Blinder See" geschützt.

Hier liegen stickstoffempfindliche Lebensräume, wie Moorwälder (z.B. FFH-LRT 9410, bodensaure Nadelwälder) vor. Daher muss der mögliche Einfluss des Stickstoffs und Stäuben auf das FFH-Gebiet betrachtet werden (vgl. Pkt. 1.2).

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

1.3 Biotopverbund § 22 NatSchG, § 21 BNatSchG

In der Bauleitplanung sind die Belange des Biotopverbunds in der vom Land Baden-Württemberg erarbeiteten Form des Fachplans "Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans" zu berücksichtigen.

In geringem Umfang sind Biotopvernetzungsstrukturen mittlerer und feuchter Standorte betroffen. Im Rahmen des Umweltberichts sind mögliche Beeinträchtigungen abzuarbeiten.

Stellungnahme vom 06.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Es wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen der HNB und UNB verwiesen. Die Planungen werden kritisch gesehen, da die Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete (Naturschutzgebiet "Blinder See", FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshäuser Weiher", Vogelschutzgebiet "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshäuser Weiher") ohne weitere Untersuchungen nicht abschätzbar sind. Durch die zukünftige Überbauung des bisherigen Kiesgrubengeländes werden zudem negative Auswirkungen auf streng geschützte Arten erwartet (z.B. Zauneidechse, Kreuzkröte, Laubfrosch).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Für die parallel verlaufende Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete in Form einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird den Behörden im Rahmen der nachfolgenden förmlichen Beteiligung für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange und Abschätzung der Erheblichkeit der Planungsauswirkungen auf die Fauna wurden die voraussichtlich betroffenen Arten in den Jahren 2019 und 2020 kartiert und ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Artenschutzrechtlich ist gemäß dem Gutachten insbesondere das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse relevant. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind umfangreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen. Sofern die Umsetzung konsequent und fachgerecht erfolgt, sind die Verbotstatbestände nicht erfüllt.

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um Verweise auf die genannten Gutachten ergänzt.

Stellungnahme vom 12.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Es bestehen erhebliche Bedenken, da die Auswirkungen im Plangebiet sowie im Einwirkungsbereich auf benachbarte Schutzgebiete ohne weitere Untersuchungen nicht abschätzbar sind. Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung "5. Änderung FNP für diesen Bereich" vom 26.07.2019 verwiesen.

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

1.1 Schutzgebiete (gesetzlich geschützte Biotop, Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiet Blinder See), §§ 23, 30, 34 BNatSchG

Bereits auf Flächennutzungsplan (FNP)-Ebene sind mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung z.B. hinsichtlich stofflicher Emissionen, Lärm, Licht etc. im Plangebiet sowie auf die umliegenden Schutzbereiche zu betrachten. Der Schutz der einzelnen Gebiete umfasst die Erhaltung bestimmter Lebensräume und die darin charakteristischen Arten entsprechend den rechtlichen Grundlagen.

Auf dieser Ebene muss eine ausreichende Konfliktbewältigung mit den betroffenen Schutzgebieten sicher absehbar sein. Ansonsten ist der Bauleitplan nicht erforderlich i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Daher ist eine Prognose abzugeben bzw. die naturschutzfachliche Prüfung muss insoweit erfolgen,

dass erkennbar mögliche erhebliche Beeinträchtigungen/Auswirkungen z.B. durch stoffliche Emissionen, Lärm, Licht bewältigt werden können und somit keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Thema auf der nächsten Planungsebene (Bebauungsplan) bewältigt werden kann.

Im vorliegenden Umweltbericht ist diese Problematik nicht ausreichend behandelt. Einer Verlagerung der Prüfung auf das BP-Verfahren kann nicht gefolgt werden; insbesondere, da ggf. ein emissionsintensives verarbeitendes Gewerbe angesiedelt werden soll (vgl. Ziff. 3.2.1.4 Begründung).

Für eine solche Nutzung ist i.d.R. ein "Industriegebiet" erforderlich. Hier ist die Festsetzung von Kontingenten nicht üblich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen der Planung auf benachbarte Schutzgebiete wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende bzw. die Gemeinde Fronreute ist sich der sensiblen Lage des Standortes bewusst. Daher wurde für die parallel verlaufende Aufstellung des Bebauungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt, um die möglichen Auswirkungen der im Bebauungsplan konkretisierten Planung auf die nahegelegenen Schutzgebiete zu untersuchen. Unter Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt die FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der in den betrachteten Natura 2000-Gebieten vorkommenden Arten und Lebensraumtypen zu erwarten sind. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt und die FFH-Verträglichkeitsprüfung der Behörde im Rahmen der 2. förmlichen Beteiligung vorgelegt.

Die Gemeinde sieht im Bebauungsplan die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) und nicht eines Industriegebietes (GI) vor. Gemäß der Systematik des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende wird die vorliegende Fläche als Gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt, wobei das "G" laut der Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung in der Fassung vom 07.06.2016) die Ausweisung auf ein "Gewerbegebiet" beschränkt. An dieser Systematik des Flächennutzungsplanes soll festgehalten werden.

Durch das Planzeichen "gewerbliche Baufläche" (G), wird bereits die Nutzung als Industriegebiet (GI) somit ausgeschlossen. Dies war in der Zeichenerklärung der vorliegenden 5. Änderung jedoch nicht eindeutig ablesbar, weshalb eine Klarstellung erfolgt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 26.07.2019:

Die Stellungnahme zu den Belangen von Natur- und Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung zum Bebauungsplan "Fronhofen-Möllenbronn" wurden die möglichen Auswirkungen der Planung in Form einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens untersucht und bewertet. Dabei wurden die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien wie gefordert kartiert. In den parallel aufzustellenden Bebauungsplan

werden entsprechende verbindliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen aufgenommen. Vorausgesetzt diese Maßnahmen werden konsequent durchgeführt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgebiete oder ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten. Die Gutachten werden den Behörden im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Stellungnahme vom 12.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Natura 2000-Gebiete, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

Die Natura 2000 - Verträglichkeitsprüfung ist u.E. noch zu ergänzen (vgl. auch Stellungnahme zum Bebauungsplan).

In der 5. Änderung zum Flächennutzungsplan ist im Süden des aktuell vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Möllenbronn" eine zukünftige Entwicklungsfläche M_02 (G) dargestellt.

Es wird u.E. für zwingend erforderlich gehalten, in der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch diese Entwicklungsfläche M_02 für Gewerbe (G) zu berücksichtigen. Die Entwicklungsfläche ist zumindest in der Summation mit zu betrachten.

Es sollte aufgezeigt werden, wie sich das festgelegte Stickstoffkontingent im Gewerbegebiet Möllenbronn auf die geplante Gewerbefläche M_02 im Süden auswirkt; insbesondere da die ermittelte Stickstoffzusatzbelastung gering ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Verträglichkeitsprüfung wird wie gefordert überarbeitet und der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut vorgelegt. Dabei werden die im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsfläche M_02 und die Auswirkungen des Stickstoffkontingents berücksichtigt.

Umweltbericht gem. §2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

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

Etwa 100 m nördlich des Plangebietes beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341) und des Vogelschutzgebietes "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshausener Weiher" (Nr. 8123-441). Hierbei handelt es sich um ein Mosaik aus verschiedenen, teils

bewaldeten Moor-Lebensraumtypen. Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" wird gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Prüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den beiden Schutzgebieten des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Die Verträglichkeitsprüfung (Fassung vom 21.09.2020) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der im Gutachten genannten Maßnahmen und der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Eingebettet in die Teilfläche des o.g. FFH-Gebietes liegt das Naturschutzgebiet "Blinder See" (Nr. 4.043). Es handelt sich dabei um ein Zwischenmoor mit Restsee und Schwingrasen. Der ursprüngliche gewässerbegleitende Bruchwald ist teilweise zum Fichtenforst umgewandelt. Das NSG ist gleichzeitig zu großen Teilen gem. § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG BW als Waldbiotop geschützt ("NSG ,Blinder See", Biotop-Nr. 2-8123-436-324).
- Südöstlich des Änderungsbereiches liegen in ca. 85 m Entfernung die beiden Biotope "Tümpel in alter Kiesgrube Möllenbronn" (Biotop-Nr. 1-8123-436-0057) und "Holunder-Hecke Südrand alte Kiesgrube Möllenbronn" (Biotop-Nr. 1-8123-436-0059). Weitere Biotope befinden sich in derselben Richtung mit etwa 220 m Entfernung ("Feldhecken südwestlich Möllenbronn", Biotop-Nr. 1-8123-436-0060) bzw. 250 m Entfernung ("Feldgehölz südlich Möllenbronn", Biotop-Nr. 1-8123-436-0048). Die ebenfalls als Biotop kartierte "Schlehenhecke südwestlich Möllenbronn" (Biotop-Nr. 1-8123-436-0058) liegt etwa 160 m südlich des Änderungsbereiches. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung in ausreichendem Umfang festgesetzt werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme" und "Prognose bei Durchführung der Planung").
- Etwa 20 m südwestlich bis 50 m westlich des Änderungsbereiches beginnt die Zone IIIA des Wasserschutzgebietes "Hohes Feld" (festgesetzt durch Rechtsverordnung am 13.12.1968).

Biotopverbund:

- Südlich des Änderungsbereiches liegt ein 1000 m-Suchraum des Biotopverbundes mittlerer und feuchter Standorte. Der 1000 m-Suchraum des Biotopverbundes feuchter Standorte zieht sich auch westlich am Änderungsbereich vorbei in Richtung Norden. Er verbindet so den Tümpel südöstlich des Änderungsbereiches mit dem Biotop/NSG/FFH-Teilbereich "Blinder See".
- Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da die nächstgelegenen Kernflächen des Biotopverbundes mehrere hundert Meter von diesem entfernt liegen und keine Kern- oder Suchräume zerschnitten werden. Auch unabhängig vom berechneten Biotopverbund erscheint die Fläche als Wanderkorridor eher ungeeignet, da sie bereits gewerblich

als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchfällen genutzt wird. Vielmehr ist anzunehmen, dass wandernde Tiere entlang der südlich und westlich gelegenen Gehölzstrukturen am Gebiet vorbeigeleitet werden.

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

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.07.2019 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die "gewerbliche Nachnutzung" eines ca. 1,5 ha großen Plangebietes zu schaffen, welches bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzt wurde. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist die zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen "Betriebshof Schuler" (aus dem Jahr 2012) und "Kieswerk Fronhofen" (aus 2003) gelegene Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen wie die "gewerbliche Nachnutzung" des Areals aussehen soll. Um entsprechende Erläuterung wird gebeten. Das vorgesehene Plangebiet liegt im Außenbereich. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ("Bebauungsplan der Innenentwicklung") kommt daher nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde vorliegend nicht in Betracht.

Für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an dieser Stelle wäre ein Bedarfsnachweis zu erbringen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. In diesem Verfahren wären auch detailliertere Ausführungen zum Raumbedarf erforderlich, da die Flächen innerhalb der Bebauungspläne noch großes Potential enthalten.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.07.2019 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" (Flurstück Nr. 499) in Fronreute stehen unmittelbar keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung (im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) entsprechend den Festsetzungen im rechtskräftigen Regionalplan entgegen.

Wir weisen jedoch darauf hin dass sich der Geltungsbereich der oben genannten Planung entsprechend dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Außenbereich befindet. Der Betrieb des ehemaligen Asphaltmischwerks war dort zulässig weil das Asphaltwerk als weiterverarbeitender Betrieb in Bezug auf den damaligen Kiesabbau gesehen wurde und damit im Sinne von § 35 BauGB als privilegiert gelten kann.

Ob und inwiefern im Genehmigungsverfahren für den Betrieb des Asphaltwerkes Regelungen zur Nachnutzung getroffen wurden, entzieht sich unserer Kenntnis.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" in Fronreute-Möllenbronn (23.08.2002) in der wir eine Gewerbeentwicklung, die nicht im Zusammenhang mit dem Kies- und Asphaltwerk steht, kritisch sehen.

Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" keine weiteren Anregungen und Bedenken vor.

Stellungnahme vom 06.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Mit der vorgesehenen Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 1,5 ha soll ein Lückenschluss zwischen zwei gewerblichen Bauflächen (Bestand) ermöglicht werden. Südlich anschließend befindet sich eine weitere gewerbliche Baufläche (Planung). Die 1,5 ha große Fläche wurde bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzt.

Zum entsprechenden Bebauungsplan hat das Regierungspräsidium am 23.07.2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben, auf die verwiesen wird (Az.: 21-13/2473.2-14/Fronreute).

Laut der Planunterlagen kann insbesondere das emissionsintensive verarbeitende Gewerbe an diesem Standort sinnvoll angesiedelt werden und es wäre speziell eine Ansiedlung von Betrieben denkbar, bei denen Immissionskonflikte aufgrund von Gewerbelärm zu erwarten sind und die nicht in Gewerbegebieten nahe der Ortsteile untergebracht werden können. (S. 6, Punkt 3.2.14)

Für die Ansiedlung von emissionsintensivem verarbeitende Gewerbe ist auf der Ebene des Bebauungsplans ein Industriegebiet (GI) festzusetzen. Soweit dies vorgesehen ist, werden bezüglich der geplanten 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Ist hingegen auf der Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) vorgesehen, werden Bedenken vorgebracht, da es im Flächennutzungsplan noch mehrere gewerbliche Bauflächen gibt, die nicht entwickelt sind, so z.B. direkt im Süden angrenzend an die gewünschte gewerbliche Baufläche. Für die Festsetzung eines Gewerbegebiets ist entweder ein konkreter Bedarfsnachweis zu erbringen oder ein Flächentausch vorzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt, eine sinnvolle Nachnutzung der bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzten Fläche in "Möllenbronn" zu verwirklichen. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute - Wolpertswende dient der Vorbereitung dieser Maßnahme.

Gemäß der Systematik des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverband Fronreute - Wolpertswende wird die vorliegende Fläche als Gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt, wobei das "G" laut der Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung in der Fassung vom 07.06.2016, rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 14.10.2016) die Ausweisung auf ein "Gewerbegebiet" beschränkt. An dieser Systematik des Flächennutzungsplanes soll festgehalten werden.

Dies war in der Zeichenerklärung der vorliegenden 5. Änderung jedoch nicht eindeutig ablesbar, weshalb eine Klarstellung erfolgt.

Die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband beabsichtigten mit der vorliegenden Planung auch die Vorbereitung der Ausweisung eines Gewerbegebietes und nicht eines Industriegebietes.

Aufgrund der Erschließungssituation sowie auch der angrenzenden FFH- und sonstigen Schutzgebiete ist die zu überplanende Fläche nicht geeignet, um ein Industriegebiet zu etablieren. Dies würde Konfliktfelder schaffen und durch einen notwendigen Ausbau von Erschließungsanlagen unverhältnismäßige Kosten verursachen. Industrieanlagen haben zudem oftmals einen größeren Flächenbedarf.

Für ein Gewerbegebiet erscheint die überplante Fläche geeignet. Hier kann Baugrund für (flächenintensive) Gewerbebetriebe geschaffen werden, deren Tätigkeitsfeld nicht geeignet ist, in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung bzw. den größeren Ortsteilen angesiedelt zu werden (z.B. im Gewerbegebiet "Bühl", OT Blitzenreute). Dabei geht es nicht nur um Immissionskonflikte aufgrund von Gewerbelärm, sondern um optische Gründe (unattraktive Lagerflächen, Gewerbehallen etc.). Gleichzeitig werden ortsnahe Gewerbeflächen für hochwertige Arbeitsplätze entlastet.

Der südlich des vorliegenden Plangebiets als gewerbliche Fläche ausgewiesene Bereich ist aktuell für die Gemeinde nicht verfügbar. Außerdem wären bei einer Umsetzung dieser Gewerbefläche momentan aufwendige Erschließungsarbeiten notwendig. Dieses Erweiterungspotential möchte sich die Gemeinde aber für spätere Gewerbeansiedlungen weiterhin vorbehalten.

Der Bedarf für die zusätzliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in einer Größe von 1,5 ha ist in der Gemeinde auch vorhanden. Die Anzahl von Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in Fronreute seit 2010 von 477 bis 2019 auf 644 gewachsen (vgl. Statistisches

Landesamt Baden-Württemberg). Die schlägt sich auch in einem erhöhten Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen nieder. Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen Gewerbetreibender vor; die Gemeinde führt eine Interessentenliste, in der Flächenbedarf der einzelnen Betriebe festgehalten wird. Der von den Interessenten insgesamt geäußerte Flächenbedarf geht weit über die nun zusätzlich dargestellte Baufläche hinaus.

Die vorgesehene Flächenausweisung eröffnet für Fronhofen positive Entwicklungsmöglichkeiten für flächenintensive gewerbliche Nutzungen und entspricht der konkreten Bedarfssituation. Die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband sehen die Planung auch im Einklang mit dem Grundsatz 2.6.0 (G) 4 der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018): "Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf in geeigneten Gemeindeteilen ausgewiesen und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehenden Gewerbebetriebe gesichert werden."

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 23.07.2019:

Die Stellungnahme der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Welche Art von gewerblicher Nachnutzung letztlich im Plangebiet realisiert wird, steht derzeit noch nicht fest. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, sodass sich nur nicht erheblich störende Betriebe ansiedeln können. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Regelverfahren nach EAG-Bau angewandt, daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Ausführungen zum Flächenbedarf wurden bereits bei der Ausarbeitung des Entwurfes zu dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der städtebaulichen Begründung eingearbeitet. Diese Ausführungen werden ergänzt.

Stellungnahme vom 28.07.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der o. g. Planung stehen gemäß den Festlegungen im rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie gemäß den Festlegungen in seinem Fortschreibungsentwurf bzgl. der Freiraumplanung keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG entgegen.

Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" in Fronreute-Möllenbronn (23.08.2002 und 18.07.2019): eine Gewerbeentwicklung, die nicht im Zusammenhang mit dem Kies- und Asphaltwerk steht, wird kritisch sehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme, dass keine Ziele der Raumordnung dem Plan entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gewerbliche Baufläche "G" dargestellt, was nach der vorhandenen Systematik die Ausweisung auf ein "Gewerbegebiet" beschränkt. Welche Nutzungen in dem überplante Bereich zulässig werden, wird erst im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt. Die Gemeinde Fronreute ist aber bestrebt, auch eine Gewerbeentwicklung zu ermöglichen, die nicht im Zusammenhang mit dem Kies- und Asphaltwerk steht.

Die Gemeinde bzw. der Gemeindeverwaltungsverband sehen die Planung im Einklang mit dem Grundsatz 2.6.0 (G) 4 der Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018): "Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung landschaftsverträgliche örtliche Gewerbegebiete für den lokalen Bedarf in geeigneten Gemeindeteilen ausgewiesen und Erweiterungsmöglichkeiten für bestehenden Gewerbebetriebe gesichert werden."

Die Nutzung dieser "vorbelasteten" Fläche sollte nicht nur auf Nutzungen beschränkt werden, die im Zusammenhang mit dem Kies- und Asphaltwerk stehen, da hier eine landschaftsverträgliche Entwicklung zur Deckung des vorhandenen Gewerbeflächenbedarfs umgesetzt werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 18.07.2019:

Die Stellungnahme zu den Zielen der Raumordnung und der Lage des Plangebietes im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" und der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich dienen dazu, eine gewerbliche Nutzung des schon gewerblich genutzten Grundstückes auch weiterhin zu ermöglichen. So können z.B. landwirtschaftlich genutzte Flächen geschont und dennoch eine gewerbliche Entwicklung gefördert werden.

Regelungen zur Nachnutzung aus dem Genehmigungsverfahren für den Betrieb des Asphaltwerkes stehen der jetzigen Planung nicht entgegen.

Stellungnahme vom 23.08.2002 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" in Fronreute-Möllenbronn:

Von Seiten des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhoben.

Nach dem rechtskräftigen Regionalplan wird die Fläche des Bebauungsplanes von 2 Starkstromleitungen der EnBW mit jeweils 110 kV überspannt. Wir bitten darum, das Energieunternehmen

am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Nach den Darstellungen im Bebauungsplan handelt es sich um Freileitungen der RWE.

Wir bitten zu prüfen, ob bei den unter Punkt 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen bei den im SO zulässigen Nutzungen nicht eine dahingehende Ergänzung aufgenommen werden sollte, dass das dort betriebene Fuhrunternehmen in Zusammenhang mit den übrigen beiden Nutzungen stehen muss (Kieswerk und Betonwerk).

Begründung: Da keine weitere Spezifizierung des Begriffes "Fuhrunternehmen" vorgenommen worden ist, bestünde wohl auch die Möglichkeit, sämtliche andere Fuhrleistungen eines Speditionsbetriebes aufzunehmen. Dem Regionalverband kommt es darauf an, dass diese Nutzung ausschließlich auf die mit dem Kies- und Betonwerk (gegebenenfalls auch mit dem Asphaltmischwerk) in Verbindung stehenden Transporte beschränkt bleibt und sich keine darüber hinausgehenden zusätzlichen Fremdleistungen eines Speditionsbetriebes im Außenbereich entwickeln.

Wir gehen davon aus, dass die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für die benachbarte Wasserfassung nach den Zielen und Zwecken dieser Planung so umgesetzt werden.

Sollte das benachbarte und unmittelbar anschließende Asphaltmischwerk Fronhofen (AMF) noch bestehen, wäre aus unserer Sicht zu prüfen, ob diese Anlage nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert werden sollte, da vor allem dort eine Lagerung von Stoffen eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen könnte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 23.08.2002 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" in Fronreute-Möllenbronn:

Die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vorgesehen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und in ein Versickerungsbecken im Südosten der Fläche zu leiten. Beeinträchtigungen des Trinkwasserbrunnens oder des westlich gelegenen Wasserschutzgebietes "Hohe Feld" können dadurch ausgeschlossen werden. Eine Festlegung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Die übrigen Ausführungen betreffen ausschließlich den Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen" und nicht die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn".

Stellungnahme vom 15.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Mit der vorgesehenen Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Umfang von 1,5 ha soll ein Lückenschluss zwischen zwei gewerblichen Bauflächen (Bestand) ermöglicht werden. Südlich anschließend befindet sich eine weitere gewerbliche Baufläche (Planung). Die 1,5 ha große Fläche wurde bisher als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen genutzt.

Zum entsprechenden Bebauungsplan hat das Regierungspräsidium am 23.07.2020 und am 09.02.2021 Stellungnahmen abgegeben (Az.: 21 -13/2473.2-14/Fronreute).

Der Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 06.08.2020 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Az.: w.o.) und den ergänzten Planunterlagen (Aufstellung zur Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale und Anfragen nach Gewerbeflächen) kann gefolgt werden. Es wird jedoch weiterhin angeregt, die sich im Süden anschließende geplante gewerbliche Baufläche als Kompensation aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Beurteilung der Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur südlich anschließenden (Planung) gewerblichen Baufläche wurde bereits im Rahmen der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 02.11.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 der bauleitplanerischen Abwägung zugeführt.

Der südlich des vorliegenden Plangebiets als gewerbliche Fläche ausgewiesene Bereich ist aktuell für die Gemeinde nicht verfügbar. Aufgrund der Nachfrage an gewerblichen Flächen (siehe Bedarfsnachweis) möchte sich die Gemeinde dieses Erweiterungspotential aber für spätere Gewerbeansiedlungen weiterhin vorbehalten.

Stellungnahme vom 18.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Von dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GW Fronreute-Wolpertschwende für diesen Bereich sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Auch von dem sich in der zweiten Anhörung befindlichen Regionalplanentwurf sind keine Ziele betroffen.

Da die betreffende Fläche zwischen zwei bestehenden gewerblichen Flächen liegt und eine Größe von ca. 1,5 ha aufweist, wird das Vorhaben als nicht raumbedeutsam angesehen.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme, dass keine Ziele des Regionalplans der vorliegenden Bauleitplanung entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinde wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine landschaftsverträgliche Entwicklung zur Deckung des vorhandenen Gewerbeflächenbedarfs ermöglicht.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 17.03.2021:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

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

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (zuletzt geänderte Fassung vom 07.06.2016):

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

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

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 14.04.2020 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination:

Äußerung:

Die Planung erfordert ein Regelverfahren (nach EAG-Bau). Demnach ist zum Bebauungsplan ein Umweltbericht, ein Ausgleich gemäß § 1a BauGB sowie eine Zusammenfassende Erklärung zu erstellen. Das beschleunigte Verfahren (gem. § 13 BauGB) kann nicht zur Anwendung kommen, da eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Die zu überplanende Fläche ist im Flächennutzungsplan als eine "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in eine "gewerbliche Baufläche (G)" ist vor der Aufstellung des Bebauungsplanes, auf Grund des gegebenen Bedarfsnachweises, erforderlich. Dabei soll die FNP-Änderung zeitlich der Bebauungsplan-Aufstellung immer einen Verfahrensschritt voraus sein.

Auf Grund einer Grundstücksverschmelzung und Änderung des Katasters gibt es eine Überschneidung des Plangebietes im östlichen Bereich der Fl.-Nr. 499 mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kieswerk Fronhofen". Daher ist eine Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Bezeichnung des aufzustellenden Planes soll daher Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn sowie Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Kieswerk Fronhofen' lauten.

Stellungnahme vom 12.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Bedenken und Anregungen

Rechtsgrundlagen

Die Angaben der Rechtsgrundlagen beim BauGB sind auf S. 3 zu aktualisieren, sowie im Feststellungsbeschluss Seite 4, Ziffer 2.: geändert am 27.03.2020, BGBl. I S. 587

Wir empfehlen, das Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041) zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert bzw. ergänzt.

Stellungnahme vom 12.02.2021 zur Fassung vom 07.10.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

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

Bedenken und Anregungen

Die Darstellung "Kiesabbaufäche" sollte überprüft werden. Im Änderungsbereich findet mit der bereits vorliegenden Bebauungsplanung "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" kein Kiesabbau statt. Es sind auch keine Rekultivierungsverpflichtungen anhängig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme, dass Seitens des Landratsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Darstellung "Kiesabbaufäche" wurde geprüft. Da das Planzeichen über den Geltungsbereich hinaus großflächig auch über die benachbarten gewerblichen Flächen verläuft, wird die Herausnahme im Zuge der

nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende angestrebt. Zum jetzigen Zeitpunkt würde nur eine uneinheitliche Darstellung entstehen, da die Planzeichnung dieser 5. Änderung das gesamte Planzeichen nicht in Gänze zeigt.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

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

Stellungnahme vom 20.01.2021 zur Fassung vom 14.04.2020 des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald, Wolpertswende:

Stellungnahme:

Zufahrt: Ebenso lässt sich nicht ableiten, weshalb eine neue Zufahrt über die Nordostecke angestrebt wird. Diese Variante ist nur mit erheblichen Eingriffen in die Nord- und Ostböschungen machbar.

Es besteht eine seit Jahrzehnten funktionierende Zufahrt für LKWs an der Südostecke.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur geplanten Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Bisher waren die Nutzungen der beiden Flurstücke miteinander verbunden. Nun soll dort eine Ansiedlung vom Kies- und Asphaltwerk unabhängigem Gewerbe ermöglicht werden. Momentan kann keine Aussage über die späteren Gewerbebetriebe und deren notwendigen Zu- und Abfahrten getroffen werden. Eine rechtliche Regelung für die weitere Nutzung des Nachbargrundstücks ist zu diesem Zeitpunkt folglich ebenfalls nicht möglich. Um die Erschließung des Plangebietes also langfristig sicherstellen, ist eine eigene Zufahrt notwendig.

Die Lage und Ausführung der Zufahrt ist allerdings ein Belang, der im Bebauungsplan konkret bearbeitet wird, daher wird auf Ausführungen im Rahmen der FNP-Änderung verzichtet.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ravensburg, Forstamt:

Äußerung:

Auf dem angrenzenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 497 befindet sich ein Waldbestand mit Sukzession. Diese wurde durch das Forstamt am 25.07.2019 in das Waldverzeichnis eingetragen. Es ist der laut § 4 LBO gesetzlich geregelt Waldabstand von 30 m einzuhalten. Innerhalb des Waldabstandes sind Nebenanlagen und Stellplätze zulässig. Ausgeschlossen sind dabei bauliche Anlagen mit Feuerstätten. Die Entfernung zum Bestandsgebäude auf der Fl.-Nr. 499 beträgt ca. 25 m.

Die Gehölzstrukturen auf der Fl.-Nr. 499 sind nicht als Waldbestand zu bewerten.

Stellungnahme vom 12.08.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

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

Bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude müssen von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein (§ 4 Abs. 3 LBO). Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sollte daher die Baugrenze im entsprechenden Abstand zum Wald auf dem Flst. Nr. 497 festgesetzt werden.

1.1 Möglichkeiten der Überwindung

Die o. g. Vorschrift gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand zulässig sind. Die Verantwortung und die Abwägung über die Unterschreitung des in der LBO geforderten Abstands obliegt der Gemeinde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu Waldabständen wird zur Kenntnis genommen. Bei der Festsetzung der Baugrenze im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan werden der geforderte Waldabstand eingearbeitet.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

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

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 16.07.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Reutlingen:

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

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

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme vom 16.07.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 24.06.2018 hat weiterhin Gültigkeit:

Im Geltungsbereich befinden sich ein 20-kV-Kabel und eine Kundenanlage. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu vorhandenen Stromkabeln wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geplanten Geländeänderungen durch Auffüllung wird die Kabelführung im aktuellen Verlauf nicht möglich sein.

Sobald Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, wird sich die Gemeinde bzw. der Bauherr mit Ihnen in Verbindung setzen.

Der Bitte um Beteiligung am weiteren Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

Stellungnahme vom 30.07.2020 zur Fassung vom 14.04.2020 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Reutlingen:

Stellungnahme:

Wie schon in dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren für das GWG Fronhofen-Möllenbronn am 16.07.2019 gemeldet, haben wir auch zu dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 16.07.2019:

Die Stellungnahme zu Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Sollte ein Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig werden, wird sich die Gemeinde bzw. der Bauherr frühzeitig mit Ihnen in Verbindung setzen.

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

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes vorgeschaltet, welcher der Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen in der Gemeinde Fronreute dienen soll.

Gemäß der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfes für die Region Bodensee-Oberschwaben (Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, März 2017), welche im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans erstellt wurde, beträgt der prognostizierte Bedarf an gewerblichen Bauflächen bis 2035 (Bruttobauland) für den Lkr. Ravensburg 254 ha bis 536 ha. Durch die Lage am Schussental weist Fronreute einen hohen Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken auf. Der Gemeinde liegen zahlreiche konkrete Anfragen Gewerbetreibender vor; die Gemeinde führt eine Interessentenliste, in der Flächenbedarf der einzelnen Betriebe festgehalten wird.

Die Grundstücke des zuletzt ausgewiesenen "Gewerbegebietes Brühl" im Ortsteil Blitzenreute (Satzungsbeschluss Juli 2018) sind bereits vergeben und größtenteils bebaut. Die südlich des vorliegenden Änderungsbereichs ausgewiesene gewerbliche Baufläche ist aktuell für die Gemeinde nicht verfügbar; dieses Erweiterungspotential möchte sich die Gemeinde aber für spätere Gewerbeansiedlungen weiterhin vorbehalten.

Beim vorliegenden Plangebiet handelt sich zwar um eine Fläche im Außenbereich, die aber nicht als freie Landschaft angesehen werden kann. Vielmehr kann durch eine Überplanung ein landschaftsverträglicher Lückenschluss zwischen bereits vorhandenen Gewerbeflächen ermöglicht werden. Angrenzend sind das Kieswerk Fronhofen GmbH & Co.KG sowie ein Fuhr- und Baggerbetrieb angesiedelt. Bislang wurde die Fläche selbst als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen gewerblich genutzt. Eine Überplanung der Fläche trägt auch zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) bei, wonach vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen Vorrang zu geben ist.

Die Gemeinde Fronreute beabsichtigt eine gewerbliche Nachnutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen, da hier Baugrund insbesondere für (flächenintensive) Gewerbebetriebe geschaffen werden, deren Tätigkeitsfeld nicht geeignet ist, in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung bzw. den größeren Ortsteilen angesiedelt zu werden (z.B. im Gewerbegebiet "Bühl", OT Blitzenreute). Dabei geht es nicht nur um Immissionskonflikte aufgrund von Gewerbelärm, sondern um optische Gründe (unattraktive Lagerflächen, Gewerbehallen etc.). Gleichzeitig werden ortsnahe Gewerbeflächen für hochwertige Arbeitsplätze entlastet.

Aufgrund der Erschließungssituation sowie auch der angrenzenden FFH- und sonstigen Schutzgebiete ist die zu überplanende Fläche aber nicht geeignet, um ein Industriegebiet zu etablieren. Dies würde neue Konfliktfelder schaffen und durch einen notwendigen Ausbau der Verkehrswege und sonstiger Erschließungsanlagen übermäßige Kosten verursachen. Industrieanlagen haben zudem meist einen größeren Flächenbedarf.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan notwendig. Der Gemeindeverwaltungsverband unterstützt das Vorhaben der Gemeinde, weshalb ihm ein Erfordernis erwächst bauleitplanerisch tätig zu werden.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Als Alternative zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche für ein Gewerbegebiet (G) wäre die Darstellung eines Industriegebiets (GI) denkbar. Aufgrund der Erschließungssituation sowie auch der angrenzenden FFH- und sonstigen Schutzgebiete ist die zu überplanende Fläche nicht geeignet, um ein Industriegebiet (GI) zu etablieren. Dies würde unüberwindbare Konfliktfelder schaffen.

3.2.1 Standort-Wahl:

Dem Standort wurde für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen Vorrang gegenüber einer Erweiterung der Gewerbestandorte in Blitzenreute, Fronhofen und Baienbach gegeben, da es sich hier um einen Lückenschluss zwischen zwei gewerblichen Betriebsflächen handelt (kein isolierter neuer Gewerbestandort, sondern städtebaulich integrierte Erweiterung). Das Plangebiet wurde bereits gewerblich als Asphaltmischanlage bzw. zur Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchfällen genutzt. Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar oder lassen sich vollständig ausräumen. Vorhandener Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Die vorgesehene Flächenausweisung eröffnet für den Teilort "Fronhofen" positive Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere für flächenintensive gewerbliche Nutzungen und entspricht der Bedarfssituation.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Daniel Steiner, Verbandsvorsitzender)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. Dipl.-Ing. (FH) J. Lagoda)