

zur 51. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

1. Ausgangssituation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter sektoraler Fortschreibung Gewerbeflächen + Verkehr vom 11.12.2004 sind innerhalb der Änderungsbereiche dargestellt:

Bereich Kuenstraße:

- geplante Wohnbaufläche
- Grünfläche mit Zweckbestimmung geplanter Friedhof
- Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Hauptverkehrsstraße
- Freihaltefläche im Sinne Regionalplan
- nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet
- Freileitung 20 kV

Bereich Ortliebs:

- geplante Wohnbaufläche
- Biotopfläche

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsbereiche werden gemäß eingezeichneter Verfahrensgrenzen im Lageplan M 1:10.000 vom 01.10.2013/20.02.2019 begrenzt:

Bereich Kuenstraße:

Im Norden	durch die Freiflächen entlang der Scherzach, die östlich der Hähnlehofstraße öffentlich genutzt werden und westlich der Straße landwirtschaftlich genutzt werden,
im Osten	durch die Flächen des Marienfriedhofes,
im Süden	durch die Wohnbebauung an der Kuenstraße,
im Westen	durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen der östlichen Schussenaue.

Bereich Ortliebs:

Im Norden und im Westen durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Binninger Eschs und des bestehenden Handwerksbetriebes,
im Osten durch die Bebauung entlang der Niederbieger Straße,
im Süden durch eine Streuobstwiese und das sich anschließende Wohngebiet Lerchenfeld.

3. Erfordernis und Zielsetzung

Bereich Kuenstraße

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung dient der Entwicklung eines dringend benötigten Baugebietes und schafft die Voraussetzung, um der bestehenden Nachfrage nach Wohnhäusern und Wohnungen entsprechen zu können.

Die Teiländerung umfasst die Neuausweisung einer geplanten Wohnbaufläche im Bereich der bisher dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "geplanter Friedhof" südlich der Scherzach mit einem Flächenumfang von ca. 3,2 ha. Des Weiteren werden westlich der Hähnlehofstraße, im Bereich zwischen der Straße und der bestehenden Freileitung, zwei geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Darstellung dient zum einen der Bereitstellung dringend benötigter Erweiterungsflächen für einen Gewerbebetrieb, zum anderen sollen entlang der Hähnlehofstraße Flächen vornehmlich für Handwerksbetriebe zur Verfügung gestellt werden. Dieses dient der Arrondierung des bestehenden Gewerbebandes entlang der westlichen Hähnlehofstraße.

Die im Änderungsbereich dargestellte Grünfläche bleibt im Bereich entlang der Scherzach im Wesentlichen unberührt. Die Zweckbestimmung "geplanter Friedhof" ist nicht mehr erforderlich und wird herausgenommen. Innerhalb der Fläche wird eine Ortsrandeingrünung und ein Standort für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, um auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz (Erhalt und Entwicklung einer Baumkulis-senbildung entlang der Scherzach zur Sicherung / Entwicklung bestehender Fledermausflugrouten / Sicherung eines Biotops für Zauneidechsen) darzustellen.

Die im Rahmen der Plausibilitätsprüfung erforderliche flächengleiche Rückentwicklung von ca. 3,2 ha Baufläche erfolgt innerhalb dieses Teiländerungsverfahrens im Bereich "Ortliebs" (s.u.).

Die geplante gewerbliche Baufläche entlang der Hähnlehofstraße wird westlich durch einen Grüngürtel abgegrenzt, der an die nördlich und südlich bestehende Grünver-

bindung anschließt und diese wichtige übergeordnete Grüntrasse des Öschweges im Änderungsbereich sichert.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist im Plangebiet das nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet eingetragen. Im Verlauf des Planverfahrens hat das Ingenieurbüro Herzog und Partner in einer Flussgebietsuntersuchung die Hochwassergefahrenlage der Scherzach begutachtet. Entgegen den Darstellungen der im Jahr 2012 bekanntgemachten Hochwassergefahrenkarte, die im Änderungsbereich im Falle eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀) überschwemmte Bereiche darstellt, kommt das Büro in seiner Stellungnahme vom 26.03.2013 zu dem Ergebnis, dass es aufgrund erweiterter Retentionsflächen im Oberlauf der Scherzach auch bei einem HQ₁₀₀-Ereignis zu keinen Überschwemmungen im Änderungsbereich kommt. Die Ergebnisse des Ingenieurbüros waren Gegenstand eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den gesamten Verlauf der Scherzach gewesen. Mit Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Ravensburg vom 20.07.2018 wurde der Plan zur "Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen an der 'Scherzach' im Stadtgebiet Weingarten im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Weingarten" festgestellt. Mit dem Planfeststellungsbeschluss ist für den Teilbereich "Kuenstraße" die Hochwasserfreiheit im Bereich HQ₁₀₀ bescheinigt.

Bereich Ortliebs

Ziel der Flächennutzungsplanung ist, die derzeitigen Nutzungen in dem Teiländerungsgebiet zu sichern.

In dem Änderungsbereich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaupotenzialfläche derzeit landwirtschaftlich und in einem geringen Umfang entlang der östlichen Grenze baulich genutzt. Die zukünftigen Darstellungen (Fläche für die Landwirtschaft und Mischbaufläche im östlichen Bereich in Nachbarschaft zum bestehenden Baugebiet) entsprechen somit den derzeitigen Nutzungen und den planerischen Zielen.

Für die zu entwickelnde Wohnbaufläche des Wohnbaugebietes Kuenstraße (mit einer Größe von ca. 3,2 ha) muss eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche im Bereich der Markung Weingarten annähernd flächengleich zurückentwickelt werden (s.o).

Nach Prüfung verschiedener zur Verfügung stehender Wohnbaupotenzialflächen ist die Fläche Ortliebs am geeignetsten für eine Rückentwicklung. Die Fläche wird daher

entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungen dargestellt. Die Stadt Weingarten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.09.2013 diese Planung bestätigt.

4. Parallelverfahren Bebauungsplan "Kuenstraße Nord"

Parallel zum Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplanes wurde das Bebauungsplanverfahren "Kuenstraße Nord" durchgeführt. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 25. September 2013 durch den Gemeinderat der Stadt Weingarten gefasst. Der Bebauungsplan trat durch öffentliche Bekanntmachung am 06. Dezember 2013 in Kraft. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohnbaugebietes nördlich der Kuenstraße. Westlich der Hähnlehofstraße sieht der Bebauungsplan die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden vor.

Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe erfordern Kompensationsmaßnahmen, die zum einen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt sind. Zum anderen werden notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen durch öffentlich-rechtliche und privat-rechtliche Verträge gesichert.

Artenschutzrechtlich notwendige CEF-Maßnahmen, zur Sicherung der örtlichen Zauneidechsenpopulation, sind ebenfalls bestimmt und vertraglich gesichert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Flussgebietsuntersuchung durchgeführt (s.o.). Die Ergebnisse der Untersuchung sind Grundlage für ein Wasserrechtsverfahren, das für den gesamten Verlauf der Scherzach die HQ₁₀₀-Linie neu bestimmt und mit Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Ravensburg vom 20.07.2018 zur "Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen an der 'Scherzach' im Stadtgebiet Weingarten im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Weingarten" festgestellt. Mit dem Planfeststellungsbeschluss ist für den Teilbereich "Kuenstraße" die Hochwasserfreiheit im Bereich HQ₁₀₀ bescheinigt.

5. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind im Umweltbericht (Teil II) dargestellt.

Im Bereich Ortliebs sind durch die Rückentwicklung von Baufläche zu Fläche für die Landwirtschaft und Mischbaufläche (für den bereits bebauten Bereich) keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr werden die derzeitige Nutzungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert.

6. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6.1 Mit amtlicher Bekanntmachung vom 23.03.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 02.04.2013 bis einschließlich 19.04.2013 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

6.2 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Dienststellen wurde mit Schreiben vom 28.03.2013 bis zum 06.05.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden planungsrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen abgegeben:

- Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises
- Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes
- Belange des Hochwasserschutzes
- Abgrenzung des Änderungsbereiches gegenüber der Schussenaue

Die Anregungen wurden im Teiländerungsverfahren berücksichtigt.

6.3 Der Entwurf der Teiländerung wurde durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental in öffentlicher Sitzung am 07.11.2013 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

6.4 Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.11.2013 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 18.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit erfolgt in der Anlage 3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

6.5 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.11.2013 bis zum 20.12.2013 durchgeführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu folgenden redaktionellen Anpassungen führen:

- Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts in Bezug auf die planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahmen

- Herausnahme des als nachrichtliche Übernahme eingetragenen Überschwemmungsgebiets aus der Plankarte

7. Anlagen

Teil II: Umweltbericht, Stand 01.10.2013 / 20.02.2019.

Aufgestellt:

Ravensburg, den 01.10.2013 / 20.02.2019

Technische Verbandsverwaltung Gemeindeverband Mittleres Schussental

Stadtplanungsamt Ravensburg bzw. Stabsstelle GMS-FNP Ravensburg / Herbst, Rosol

gez.

Bastin

1. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

TEILBEREICH KUENSTRASSE

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt durch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahren "Kuenstraße Nord" erstellten Unterlagen, da die Flächennutzungsplanteiländerung auf den Ergebnissen des - zeitlich vorlaufenden - Bebauungsplanes aufbaut. Ebenso wird auf die im Bebauungsplanverfahren erstellte Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit den festgesetzten und gesicherten internen und externen Kompensationsmaßnahmen sowie auf die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen zum Artenschutz verwiesen.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Einzelnen durch:

- die Zusammenfassung aus dem ökologischen Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan "Kuenstraße Nord", erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Weingarten, Stand 11.09.2013
- Auszüge aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans "Kuenstraße Nord", als Teil der Begründung zum o.g. Bebauungsplan, erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Weingarten, Stand 26.08.2013
- Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bebauungsplan "Kuenstraße Nord", erarbeitet durch das Stadtplanungsamt Weingarten, Stand 11.09.2013

1.1 ÖKOLOGISCHER ERLÄUTERUNGSBERICHT - ZUSAMMENFASSUNG -

Der Untersuchungsraum liegt am Westrand von Weingarten. Östlich davon liegt der Marienfriedhof, südlich die Kuenstraße bzw. das Gewerbegebiet "Hähnlehof". Die Flächen westlich und nordwestlich davon werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Nordosten liegt entlang der Scherzach die Dauerkleingartenanlage "Talstraße". Aus ökologischer Sicht ist der Untersuchungsraum in fünf Bereiche einzuteilen:



Übersicht der 5 Bereiche des Untersuchungsraums mit Abgrenzung des FNP-Teiländerungs-bereiches (rot)

1.1.1 Bereich 1: Scherzach

Im Zuge der Flurneuordnung wurden die beiden ehemaligen Rungsarme 1959 in das befestigte Sohlbett der heutigen Scherzach vereinigt. Durch den parallelen Verlauf der steilen Uferböschungen stellt sich ein gleichmäßiges Ablaufprofil dar ohne Untergrundkontaktmöglichkeit. Die Verzahnung Land/Wasser ist sehr monoton.

Der nördliche Uferstrandstreifen entlang der Dauerkleingartenanlage "Talstraße" besteht aus einheimischen Sträuchern, durchsetzt mit Ziergehölzen.

Der südliche Gehölzstreifen besteht größtenteils aus Eschen, Bergahorn, Weißweide, Vogelkirsche Winterlinde, Grauerle, Sommerlinde, Heckenkirsche, Hasel, Gemeiner Schneeball, Schlehe und Weißdorn. Die Böschungskante ist nackt oder mit Kratz- oder Brombeeren bewachsen. Nur im Bereich der Hähnlehofstraße weist der Uferstrandstreifen noch eine eher natürliche Vegetation auf mit Schwarzerlen, Eschen, verschiedenen Weiden und Vogelkirschen. An der Uferböschung wachsen Mädesüß, drüsiges Springkraut, Storchenschnabel sowie Kratzbeere.

Der Gehölzgürtel dürfte als Strukturkulisse für die Fledermäuse aus den Hausgärten westlich der Waldseeerstraße (ehemals B30) in das Landschaftsschutzgebiet "Storchenschnabel" eine wichtige Rolle spielen, dass es sonst kaum Strukturkulissen für Fledermausrouten aus der Stadt Richtung Schussen gibt. Insgesamt wurden hier

nicht so viele Vögel beobachtet wie im Bereich 4 (Humusdeponie), deshalb wurde dieser Bereich nicht speziell untersucht.

Die Scherzach ist wegen der hohen Fließgeschwindigkeit als Laichgewässer für Amphibien uninteressant. Reptilien konnten hier nicht beobachtet werden.

An Insekten wurden u.a. die Dunkle Erdhummel, jedoch keine Schmetterlinge gesehen.

1.1.2 Bereich 2: Grünstreifen entlang der Hähnlehofstraße und Wiese

Schon 1991 wurde in der Biotopkartierung die Wiese (Große Bleiche) von W. Löderbusch erfasst. Damals wurde die Fläche als Acker genutzt und wies ein artenarmes Spektrum anspruchsloser Arten des offenen Kulturlandes auf. Der Gehölzsaum entlang der Scherzach wurde als lückenhafter älterer Gehölzsaum mit nitrophilem krautigem Unterwuchs bezeichnet.

Dieser Gehölzstreifen mit Hainbuchen, Berg- und Feldahorn, Pappeln, verschiedenen Weiden, Stieleiche und Pfaffenhütchen sowie der Baumbestand entlang der Kuenstraße mit Grauerlen, Hainbuchen, Weiden, Heckenkirschen, Hartriegel und Weißdorn sind ohne besonderen ökologischen Wert.

Die inzwischen vom Acker umgewandelte Wiese wird vier- bis fünfmal im Jahr gemäht. Neben dem sehr dominanten Weidelgras sporadisch, Rot- und Weißklee oder stellenweise Ampfer kommen hier keine auffälligen Arten vor. Einzig am Rand zur Kuenstraße wachsen Schafgarbe, Wilde Möhre, Hornklee Spitzwegerich, Kleine Brunelle und vereinzelt Rispengras.

Dieser Bereich stellt keine guten Lebensbedingungen für Fledermäuse dar; Raubvögel wie Milan oder Mäusebussard überflogen es als Nahrungsgäste. Auch für Amphibien oder Reptilien spielt dieser Bereich keine Rolle.

An Insekten konnte nur ein einziges Mal der Hauhechelbläuling beobachtet werden.

1.1.3 Bereich 3: Landwirtschaftlich genutzte Flächen westlich der Hähnlehofstraße mit Grünstreifen entlang des Gewerbegebietes "Hähnlehofstraße"

Da diese Flächen derzeit als Maisacker und Viehweide genutzt werden, sind sie ohne größeren ökologischen Wert.

Entlang des Gewerbegebietes stehen u.a. fünf große alte Silberweiden. An ihnen konnten jedoch keine oder nur wenige Astlöcher oder ähnliches ausgemacht werden. Da diese Baumreihe nicht durchgängig bis zum Landschaftsschutzgebiet Storch-

schnabel führt, ist sie als Strukturkulisse für Fledermäuse weniger geeignet. Auf keinem der Bäume befand sich ein Vogelnest.

1.1.4 Bereich 4: Humusdeponie

Schon in der Biotopkartierung von 1991 wurde eine kleine Erddeponie erwähnt. Sie wies als offene Ruderalfläche mit strukturiertem Vegetationsmosaik einen Biototyp dar, der in Siedlungsnähe schon damals selten war.

Nachdem hier im Jahr 2000 zwei große Humusmieten angelegt wurden, konnte sich hier ein in sich sehr gut funktionierendes Ökosystem entwickeln. Auf dem Erdwall bildete sich ein Gehölzstreifen mit Weiden, Bergahorn, Vogel- und Heckenkirsche, sowie Hasel und Brombeeren. Auf den nicht abgebauten Humusmieten wachsen hauptsächlich Brennnessel und Brombeeren. Am Westrand steht ein Gehölzstreifen mit Walnuss, Mirabelle, Ginkgo, Johannisbeere und Feldahorn. Zur Scherzach hin wird die Vegetation natürlicher mit standortgerechten Gehölzen wie Weiden, Schlehe, Schwarzerlen und Eschen.

Im westlichen Teil entwickelte sich im mittleren Bereich eine Grasfläche. Vor und neben der noch vorhandenen Kiesmulde im vorderen Bereich stellte sich ein Bewuchs von Nachtkerze, Kronwicke, Ampfer und Kanadische Goldrute ein.

Nachdem im östlichen Teil der größte Teil des Humus abgetragen wurde, bildete sich hier eine typische Ruderalflora mit Hochstauden wie Echter Kratz- und Ackerdistel, kanadischen Berufskraut, Johanniskraut, schmalblättrigen Weidenröschen, Lattich und kanadischer Goldrute. Zudem wachsen hier Weißer Steinklee, Wiesenknopf, Hopfenklee, Hornklee, roter und weißer Wiesenklee, Ampfer, Klettenlabkraut, Pfennigkraut, kriechendes Fingerkraut, Günsel, gelbe Taubnessel und Eisenkraut. Auf der gesamten Fläche breitet sich die Brombeere sehr stark aus und vom Marienfriedhof her setzt eine Verbuschung hauptsächlich mit Weiden ein, da die Fläche nicht mehr ein- bis zweimal im Jahr wie früher gemäht wird.

Für Fledermäuse spielt dieser Bereich höchstens als Strukturkulisse in Nord-Südrichtung zur Scherzach eine Rolle. Die Bäume sind zum größten Teil zu jung, um Tages- oder Sommerquartiere für Fledermäuse anzubieten.

Im gesamten Untersuchungsraum weist diese Brachfläche die wertvollsten Habitatstrukturen auf in Form der Ruderalfläche mit Stauden und dichten Brombeerhecken, dichtem Junggehölz durchsetzt mit teils älteren Bäume mit vielen Versteck-, Brut- und Schlafmöglichkeiten, der Wiesenflächen nebenan sowie der Nähe zum Bachbiotop der Scherzach.

Insgesamt weist dieser Bereich das größte Artenvorkommen auf.

Von L. Ramos wurden 40 verschiedene Vogelarten beobachtet, von denen drei Arten (Mäusebussard, Schwarz- und Rotmilan) als Nahrungsgäste das Gebiet überflogen. Mehl- und Rauchschwalbe gelten nach der Roten Liste Baden Württemberg als gefährdet, Feld- und Haussperling, Girlitz, Grauschnäpper, Mauersegler, Star Sumpfrohrsänger und die Türkentaube stehen in der Vorwarnliste. Sperlinge- und Schwalben stehen in der Roten Liste Deutschlands auf der Vorwarnliste. Insgesamt brüteten hier 24 verschiedene Vogelarten.

Außer einer Erdkröte unter einer Dachpappe am Böschungsfuß der Humusmiete wurden keine Amphibien gesichtet.

Obwohl sieben Schlangenbretter ausgelegt wurden, konnten keine Blindschleichen oder Schlangen gefunden werden.

Demgegenüber findet die Zauneidechse hier optimale Lebensbedingungen in Form einer mosaikreichen Struktur: In den Brennesselfluren, unter den Brombeerranken oder Hochstauden findet sie jede Menge Unterschlupfmöglichkeiten, dazwischen jede Menge Freiflächen zum Sonnen oder um Nahrung zu suchen. Entsprechend hoch ist die Population über den gesamten Bereich verteilt. Neben Adulten konnten im August auch Jungtiere beobachtet werden.

Die in sich geschlossene Funktionsfähigkeit dieses kleinen Ökosystems kommt sehr gut darin zum Ausdruck, dass wie die Zauneidechsen auch der Moschuskäfer auf der Ruderalfläche mit den vielen Unterschlupfmöglichkeiten (Unterholz, Steinhaufen, usw.) eine geeignete Überwinterungsfläche vorfinden. Auch die Zebraspinne findet hier optimale Lebens- und Nahrungsbedingungen in Form der auf diesen Bereich beschränkten großen Heuschreckenpopulation.

Die Brennesselfluren und die anderen Stauden bieten auch für Schmetterlinge und ihre Raupen genügend Nahrungspflanzen und gute Lebensbedingungen.

Die hohe Anzahl an beobachteten Vogelarten und Brutvögeln in dem doch eher kleinen Bereich (6.300 m²) weist ebenfalls auf ein intaktes, in sich sehr gut funktionierendes Ökosystem hin, in dem sehr gute Habitats- und Nahrungsstrukturen für viele Tierarten vorhanden sind.

1.1.5 Bereich 5: Marienfriedhof

Die Hecke zwischen Bereich 4 und 5 besteht hauptsächlich aus heimischen Sträuchern wie Liguster, Schneeball, Hasel und vereinzelt Heckenkirschen.

Der Marienfriedhof entspricht im untersuchten Abschnitt einem "Parkfriedhof" mit jungem bis mittelaltem Baumbestand.

Entlang der Scherzach stehen nur noch vereinzelt größere Bäume wie Eschen, Bergahorn und heimischen Sträuchern durchsetzt mit Ziersträuchern. Im untersuchten Abschnitt gibt es keine Mauern, der Rasen wird 14-tägig gemäht und gemulcht. Die einzige längere durchgängige Heckenstruktur besteht bei Feld VI. Nach Aussagen der Friedhofsmitarbeiter wurden dort Zauneidechsen gesehen. Dies wurde durch den Fund am 26.07.2012 bestätigt.

1.1.6 Insgesamt wurden im Untersuchungsraum folgende nach dem BNatSchG geschützte Tiere gefunden:

Vögel:

Grundsätzlich sind nach den Vogelschutzrichtlinien alle Vögel besonders geschützt. Insgesamt wurden 40 Arten beobachtet, darunter 24 Arten als Brutpaare. Insgesamt waren vier streng geschützte Arten (Mäusebussard, Schwarz- und Rotmilan, Turmfalke) als Nahrungsgäste unterwegs.

Amphibien:

Die Erdkröte ist besonders geschützt.

Reptilien:

Die Zauneidechse ist streng geschützt.

Insekten:

Insgesamt wurden fünf besonders geschützte Arten gefunden:

Hauhechelbläuling, Moschuskäfer, Dunkle Erdhummel, Steinhummel und blaugrüne Mosaikjungfer.

1.2 UMWELTBERICHT

1.2.1 Städtebauliches Planungskonzept des Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist ein erster Baustein zur Ausgestaltung des westlichen Stadtrandes. Durch die Überbauung von bereits teilweise erschlossenen Flächen kann der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen ökologisch und ökonomisch sinnvoll begegnet werden. Das Wohngebiet weist eine Vielzahl von unterschiedlichen Bauweisen und Verdichtungsformen auf, die teilweise in Nachbarschaftseinheiten gruppiert sind. In der Mitte des Wohngebiets verläuft eine Grünachse, in der sich öffentliche Stellplätze (im verkehrsberuhigten Bereich) und ein Quartiersplatz mit Spielgeräten (im

Übergang zur freien Landschaft) befinden. Das Teilgebiet westlich der Hähnlehofstraße stellt eine Fortsetzung der südlich anschließenden Gewerbegebiete "Hähnlehof" und "Hähnlehof Ost" dar. Hier soll sich die Gewerbebestruktur nach Norden weiter entwickeln können. Zwischen Hähnlehofstraße und Öschweg ist die Nutzung eingeschränkt und für kleine und mittelgroße Gewerbebetriebe ausgelegt. Das Teilgebiet in zweiter Reihe westlich des Öschweges wird über den bestehenden Großbetrieb erschlossen und dient als dessen Erweiterungsfläche.

1.2.2 Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Tiere

Bestandssituation

Die Bestandssituation wurde erfasst. Sie ist im "Ökologischen Erläuterungsbericht" des Bebauungsplans ausführlich dargestellt.

Auswirkungen des Eingriffs

Der Eingriff durch die im Bebauungsplan dargestellten Bau- und Erschließungsflächen ist als nicht erheblich einzustufen. Die Untere Naturschutzbehörde sieht in Bezug auf die am Rande des Gebietes auftretende Zauneidechse eine erhebliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Durch die Beschränkung der Eingriffe auf die Wiesen- bzw. Ackerflächen werden die für die Tierarten besonders wichtigen Gehölzstrukturen entlang der Scherzach und die Fläche der Erddeponie westlich des Marienfriedhofes erhalten und weiter ausgedehnt.

Zur Minderung der Eingriffsfolgen in Bezug auf das Eidechsenvorkommen wurden die Vorschläge der Unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind im ökologischen Erläuterungsbericht näher beschrieben.

Auswirkungen auf Pflanzen

Bestandssituation

Die Bestandssituation wurde erfasst. Sie ist im "Ökologischen Erläuterungsbericht" des Bebauungsplans ausführlich dargestellt.

Auswirkungen des Eingriffs

Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen ei-

nen Ausgleich des Eingriffs dar, so dass in der ökologischen Gesamtschau keine Verschlechterung stattfindet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als Ausgleichsmaßnahmen sind die Herstellung von Streuobstwiesen, Gewässer- randstreifen und Waldsäume vorgesehen. Die Maßnahmen werden den Eingriffsflächen zugeordnet und durch Verträge gesichert.

Auswirkungen auf den Boden

Bestandssituation

Der Boden des Untersuchungsraums ist geprägt von Kiesfeldern der Scherzach und Schussen, die mit einer 2-3 m dicken Schicht aus tonig-schluffigem Auelehm bedeckt sind. Altlasten sind nicht bekannt und auch von der historischen Entwicklung her nicht zu erwarten. Die durch die Planung beanspruchte Fläche ist weitgehend unveriegelt. Lediglich Erschließungsflächen (Hähnlehofstraße, Geh- und Radweg, Öschweg) sind befestigt. Die Böden werden als Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftlich genutzt. Der Grundwasserspiegel liegt hier in 5 bis 10 m Tiefe und ist durch den Auelehm als gering durchlässige Deckschicht vor Schadstoffeintragungen geschützt. Durch die Baumaßnahmen sind deshalb keine Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bodendurchlässigkeit zu erwarten.

Auswirkungen des Eingriffs

Im Plangebiet dürfen Grundstücke bis zu den im Textteil zulässigen Obergrenzen überbaut werden. Weitere Versiegelungsflächen, welche in § 19 (4) BauNVO nicht erwähnt werden, sind ausdrücklich mit einbezogen. Eine genaue Eingriffsbilanzierung befindet sich im "Ökologischen Erläuterungsbericht" des Bebauungsplanes.

Maßnahmen zur Vermeidung-, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger

Auswirkungen

Durch Festsetzungen von Obergrenzen bezüglich der Versiegelungen, die alle baulichen Anlagen berücksichtigt, wird die Versiegelung des Gebiets beschränkt. Stellplätze sind generell mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasenpflaster) auszuführen, im Wohngebiet auch die Zufahrten zu Einzelgaragen. Eine genaue Ausgleichsbilanzierung befindet sich im "Ökologischen Erläuterungsbericht" des Bebauungsplans. Das Maß der Ausnutzung der Grundstücksfläche ist im Zusammenhang mit dem Verzicht von Neuerschließung von Grund und Boden zu sehen. Durch die Konzentration der Bebauung in Kombination mit Festsetzungen zur Mindestbegrü-

nung zugunsten Gestaltung und Ökologie bleiben andere Flächen von einem Eingriff unberührt.

Auswirkungen auf das Wasser

Bestandssituation

In der Hochwassergefahrenkarte des Landes ist die Fläche teilweise bei HQ₁₀₀ überflutet.

Auswirkungen des Eingriffs

Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf die Hochwassersituation, insbesondere nicht auf die Unterlieger.

Maßnahmen zur Vermeidung-, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger

Auswirkungen

Im Verlauf des Planverfahrens hat das Ingenieurbüro Herzog und Partner in einer Flussgebietsuntersuchung die Hochwassergefahrenlage der Scherzach begutachtet. Entgegen den Darstellungen der im Jahr 2012 bekanntgemachten Hochwassergefahrenkarte, die im Änderungsbereich im Falle eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀) überschwemmte Bereiche darstellt, kommt das Büro in seiner Stellungnahme vom 26.03.2013 zu dem Ergebnis, dass es aufgrund erweiterter Retentionsflächen im Oberlauf der Scherzach auch bei einem HQ₁₀₀-Ereignis zu keinen Überschwemmungen im Änderungsbereich kommt. Die Ergebnisse des Ingenieurbüros waren Gegenstand eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den gesamten Verlauf der Scherzach gewesen. Mit Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Ravensburg vom 20.07.2018 wurde der Plan zur "Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen an der 'Scherzach' im Stadtgebiet Weingarten im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes der Stadt Weingarten" festgestellt. Mit dem Planfeststellungsbeschluss ist für den Teilbereich "Kuenstraße" die Hochwasserfreiheit im Bereich HQ₁₀₀ bescheinigt. Das Plangebiet des Teiländerungsverfahrens liegt somit nicht mehr im Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen auf die Luft / Klima

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luft erwartet.

In dem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Klimagutachten wird dargestellt, dass durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind. Durch die Gebäudestellungen und -höhen wird versucht, die Auswirkungen möglichst gering zu halten.

Auswirkungen auf die Landschaft

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft, insbesondere das Erscheinungsbild des Stadtrandes im Übergang zur freien Flur sind nicht zu erwarten. Die maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes beschränkt sich im Bereich der Hochbauten auf ein Mindestmaß und greift nicht in die freie Flur ein.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Die in der ökologischen Bestandsaufnahme dargestellte Bestandsituation wird durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die Pflanzgebote mit standortgerechten autochtonen Bäumen und Sträuchern sowie Ansaaten unterstützt die Erhaltung und Entwicklung der ökologischen Vielfalt. Ein Verbund der Flächen entlang der Scherzach verbessert die Vernetzung der biologischen Strukturen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Regelungen zum Umgang mit möglicherweise vorkommenden Kulturgüter wie Alamannengräber sind im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

1.2.3 Wesentliche Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Weiterführung der bisherigen überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sind keine beachtenswerten Gewinne für die biologische Vielfalt oder die biologische Fortentwicklung geschützter Arten zu erwarten.

1.2.4 Wesentliche Umweltentwicklung bei Alternativplanungen

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen in Weingarten erforderlich. Durch die sehr begrenzte Gemeindefläche kann dies in dem erforderlichen Umfang in einer angemessenen Zeit derzeit nur durch eine Neuentwicklung auf im Flächennutzungsplan als Potenzialflächen, die bisher jedoch nicht bebaut sind erfolgen. Dies wäre, unabhängig der spezifischen Lage der Flächen, ebenfalls mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen hat eine Alternativbetrachtung ergeben, dass die Entwicklung der Fläche Kuenstraße erforderlich ist, da die derzeitigen im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaupotentialflächen in Weingarten

entweder nicht verfügbar sind oder nicht eine vergleichbare gesamtstädtische Lagegunst (wie z.B. Erreichbarkeit, Anbindung an die bestehenden Siedlungsstrukturen) besitzen. Die Alternativen sind in einer mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmten Bauflächenentwicklung bis 2025 dargestellt.

1.2.5 Zusammenfassung

Der Eingriff wird auf Flächen reduziert, die ökologisch weniger wertvoll sind. Am stärksten ist das Schutzgut Boden betroffen, da durch die Überplanung mit einer deutlichen Zunahme der Versiegelung zu rechnen ist. Um den Eingriff auszugleichen werden Uferbereiche ökologisch aufgewertet sowie Privatgärten und Übergangsbereiche in die freie Landschaft mit Pflanzgeboten belegt. Die Maßnahmen befinden sich im Plangebiet und stehen im räumlichen Zusammenhang mit den Eingriffen. Sie werden mit Maßnahmen z. B. zum Schallschutz als begrünter Wall kombiniert. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen westlich des Änderungsgebietes im Bereich der Feldflur südlich der Scherzach, im Bereich 4 (Erddeponie) sowie im Bereich Nessenreben und "Oberer Bürgerholz" vorgesehen und vertraglich bereits gesichert.

Aus Sicht des Artenschutzes birgt die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Vögel oder wild lebende Tiere der streng bzw. besonders geschützten Arten. Für die am Rande des Gebietes auftretende Zauneidechse wurden entsprechenden Maßnahmen zur Sicherung des Fortbestandes der Population festgelegt. Durch die Minimierung des Eingriffes und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen werden zum Erhalt der Artenvielfalt bei der Überplanung des Gebiets über das gesetzlich notwendige Maß hinaus Lebensräume erhalten und neu geschaffen.

1.3 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG

Der Bebauungsplan enthält nur noch die Bereiche 1 (Scherzach), 2 (Wohnbebauung) und 3 (Gewerbe) von Teil I. Die Bereiche 4 und 5 wurden aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes herausgenommen.

1.3.1 Pflanzen

Es treten keine nach den FFH-Richtlinien geschützten oder in den Roten Listen vorkommenden Pflanzen auf.

1.3.2 Tiere

Vögel

Für die streng geschützten Arten wie Mäusebussard, Turmfalke, Roter und Schwarzer Milan sowie die Zauneidechse wurde eine spezielle Artenschutzprüfung (SAP) durchgeführt.

Zauneidechse

Bereich 1:

Der stark beschattete Gehölzgürtel entlang der Scherzach und die unmittelbar angrenzende Wiese mit dem dichten Loliumbestand bieten kein strukturreiches Vegetationsmosaik und eignen sich deshalb nicht als optimale Nahrungs- oder Lebenshabitate für Zauneidechsen. Dies wurde durch die Kartierungen belegt.

Bereich 2:

Aufgewertete Fettwiese zum Magerwiesentyp .

Bereich 3:

Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzt und sind somit artenschutzrechtlich uninteressant.

Bereich 4:

Schon in der Biotopkartierung von 1992 (W. Löderbusch) wurde die Erddeponie/Sukzessionsfläche erwähnt. Sie wies als offene Ruderalfläche mit strukturiertem Vegetationsmosaik einen Biototyp dar, der in Siedlungsnähe schon damals selten war. Die Besonderheit dieses Biotops wurde durch die Kartierungen 2012 und 2013 bestätigt.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind vorgezogene K-Maßnahmen (Maßnahmen für die ökologische Kapazität) zum Funktionserhalt der Lebensräume der Zauneidechsen mit Konzentrationswirkung auf den Bereich der extensiv genutzten Erddeponie/Sukzessionsfläche.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 sowie Nr. 3 BNatSchG wird zur Sicherung der Zauneidechsenpopulation die Erddeponie/Sukzessionsfläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Sie wird in ihrem Bestand als "Erddeponie/Sukzessionsfläche" in Betrieb als CEF-Maßnahme gesichert (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG).

Auch wenn in Baden Württemberg die Zauneidechse noch nicht zu den gefährdeten Arten zählt, wird in verschiedenen Landesteilen ein drastischer Rückgang verzeichnet. Sie wird deshalb in der Roten Liste Baden Württembergs bereits als Art der

Vorwarnliste geführt und in der Roten Listen Deutschland in Stufe 3. Nach dem BNatSchG steht sie in der FFH-Richtlinie im Anhang IV als streng geschützt.

Die Zauneidechse bevorzugt Ruderalflächen, offenes locker bewachsenes Gelände wie Säume. Es handelt sich um eine euryöke Art, die auch stark anthropogen beeinflusste Lebensräume besiedeln kann. Wichtig sind strukturreiche Habitats mit gut besonnten Elementen und schnell erwärmbarem Substrat sowie ausgeprägter Vegetationsschicht. Als Gefährdungsursache der Art wird die Abnahme kleingegliedeter Landschaftselemente sowie die zunehmende Siedlungsentwicklung aufgeführt. Die Bestände sind in allen Naturräumen vor allem aber in Siedlungsräumen und in Bereichen intensiver Landwirtschaft stark zurückgegangen, auch wenn Arealverluste noch nicht erkennbar sind.

Zum Erhalt der Erddeponie/Sukzessionsfläche als Lebensraum für die Zauneidechsen werden deshalb folgende Pflegemaßnahmen erforderlich:

Die Erddeponie/Sukzessionsfläche wird Richtung Westen durch die teilweise vorhandene Hecke zur Wiese hin abgegrenzt. Diese Hecke wirkt wie eine fast undurchlässige Wand zwischen dem Biotop und der Wiese. Sie wird deshalb im südlichen Teil mit lückiger Strauchbepflanzung wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrosen oder Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) verlängert. Im nördlichen Teil wird die Hecke durch Rotationspflege alle 3-6 Jahre lückenartig auf Stock gesetzt.

Als Schutz gegenüber der Bebauung und zur Verminderung der Bedrohung durch Hunde und Katzen wird die gesamte Westseite der Deponie mit einem 100 cm hohen Stahlmattenzaun versehen.

Der Gehölzgürtel in der Mitte der Erddeponie/Sukzessionsfläche wird rotationsweise alle 3 - 6 Jahre auf Stock gesetzt. Die Stämme der gerodeten Gehölze werden als Totholzhaufen gestapelt, der japanische Schlingenknöterich entfernt.

Die östliche Hälfte der Erddeponie/Sukzessionsfläche wird einschürig gemäht, das Mähgut wird abgefahren. Dünger, Pestizide oder andere chemische Mittel dürfen auf der gesamten Deponiefläche nicht angewandt werden.



Abb.: Sicherung der Erddeponie/Sukzessionsfläche als CEF-Maßnahme für Zauneidechsen

Der Betrieb der "Erddeponie" wird im Vorfeld mit der Umweltschutzstelle der Stadt abgesprochen, um entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG treffen zu können, wie bspw. vorheriges Abschreiten der Fläche. So verbleibt den Zauneidechsen genug Zeit, fliehen zu können.

Die Erddeponie/Sukzessionsfläche dient zur Eiablage, als Sonnenplatz oder Überwinterungsmöglichkeit und bietet mit dem zahl- und artenreichen Vorkommen an Insekten ein sehr gutes Nahrungs- und Lebenshabitat für Zauneidechsen. Bereits 2012 wurden vorab Kies- und Sandhaufen auf der Deponiefläche geschüttet. 2012 und 2013 konnten hier noch keine Zauneidechsen beobachtet werden.

Die Fläche der Erddeponie/Sukzessionsfläche ist Teil von Flst. 1079/1 am östlichen Rand zum Marienfriedhof gewandt und umfasst eine Fläche von ca. 6.721 m².



Abb.: Im Frühjahr 2012 geschüttete Sand- östlicher Teil) und Kieshaufen (westlicher Teil) innerhalb der Erdeponie/Sukzessionsfläche, teilweise mit Dachpappestreifen



Abb.: Übersicht der bereits 2012 geschütteten Sandhaufen

Zur Sicherung als Biotop für Zauneidechsen werden im Bereich 2 auf der Grünfläche zwischen Wohnbebauung und Scherzach 1.007 m² als FNL5-Fläche ausgewiesen (Minimierung, Nahrungshabitat). Die Blumenwiesen bietet den Eidechsen aus der /Sukzessionsfläche ein zusätzliches Nahrungshabitat. Um die Beeinträchtigung der Fläche als Hundeklo zu vermindern, wird am südlichen und westlichen Rand ein Zaun von 100 cm gezogen sowie entsprechende Schilder und Robbydogs aufgestellt.

Förderung spezifischer Arten: Hauhechelbläuling

Außerhalb der Erdeponie/Sukzessionsfläche wurde als einzige nach dem BNatSchG besonders geschützte Art der gemeine oder Hauhechelbläuling auf der Loliumwiese beim Fliegen um einen der wenigen versprengten Kleestandorte beobachtet.



Abb.: Detailplanung der Magerwiese (Bereich 2, Wohnbebauung) mit FNL5

Durch die Einsatz einer hochwertigen Mischung aus Blumenwiese und Mager- und Sandrasen (z.B. 01 und 05 der Fa. Rieger- Hofmann, abgestimmt auf den Produkti-

onsraum 8 Alpenvorland) kann zur Förderung des Hauhechelbläulings auf einer Fläche von insgesamt 1.007 m² der Ansatz 1.007*10 ÖP berechnet werden

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

TEILBEREICH ORTLIEBS

2.1 Schutzgut Mensch / Erholung

Der Ortsteil "Ortliebs" bildet in diesem Bereich den Abschluss des Siedlungsraums der Stadt Weingarten.

Mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Mischbaufläche für den bereits bebauten Bereich bleiben die Flächen im Teiländerungsbereich in ihrem Bestand gesichert.

Durch die geplante Nutzung sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch / Erholung zu erwarten; vielmehr wird aufgrund der Rückentwicklung der Flächen und der damit einhergehenden Sicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, diese auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gesichert.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG / § 32 NatSchG geschützte Biotopflächen. Die dargestellte Biotopfläche Nr. 7035 bezieht sich auf die östlich benachbarte Grünfläche.

Die Flächen und ihre Vegetationsstrukturen sind in ihrer Bedeutung für Tiere und Pflanzen als gering einzustufen.

Durch die Herausnahme dieser Flächen aus der Planung wird der Bestand gesichert. Somit sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich wird überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Die dargestellte Mischbaufläche umfasste den bereits bebauten Bereich an der Binninger Straße. Es ist partiell von einer Vorbelastung durch den Eintrag von Düngemitteln auszugehen. Eine Versiegelung von Flächen ist durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Sicherung der derzeitigen Nutzungsstrukturen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Schutzgut Wasser ist zwischen Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden und somit nicht betroffen.

Aufgrund der Sicherung der derzeitigen Nutzungsstrukturen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Mischbaufläche und der damit verbundenen Sicherung der derzeitigen Nutzungsstruktur sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine erheblich negativen klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Gebiet ist geprägt von den landwirtschaftlichen Nutzflächen, die teilweise mit lockeren Gehölzgruppen bestanden sind. Außerhalb des Änderungsbereiches sind diese Freiflächen Freihalteflächen im Sinne des Regionalplanes.

Aufgrund der Sicherung der derzeitigen Nutzungsstruktur und der wesentlichen landschaftsbildprägenden Elemente sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Hier sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung innerhalb des Geltungs-
bereichs keine zusätzlichen Belastungen durch sich negativ verstärkende
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

2.9 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im Plangebiet die derzeit
dargestellte geplante Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 3,2 ha aus der Pla-
nung herausgenommen. Die Fläche für die Landwirtschaft erfährt einen flächenglei-
chen Zuwachs. Die Darstellung der Mischbaufläche erfolgt aufgrund der bereits be-
stehenden Bebauung als Bestandsnachführung.

Die Rückentwicklung der geplanten Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft
entspricht der derzeitigen Nutzungsstruktur, da die Flächen im Änderungsbereich in
Gänze landwirtschaftlich genutzt werden.

Mit der Rückentwicklung wird die derzeitige Nutzung auf der Ebene der Flächennut-
zungsplanung gesichert, diese Entwicklung ist schutzgutübergreifend positiv zu be-
werten; es entstehen somit keine kompensationspflichtigen nachteiligen
Umweltauswirkungen.

Aufgestellt:

Weingarten, den 01.10.2013

Stadtplanungsamt Weingarten

Ergänzt (Beschreibung der Auswirkungen auf das Wasser in Kapitel 1.2.2):

Ravensburg, den 20.02.2019

Stabsstelle GMS-FNP bei Stadt Ravensburg