



ANLAGE 3

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|-----|--|---|
| 1. | <p><u>RP Tübingen, Stellungnahme vom 09.09.2021</u></p> <p>1. Belange der Raumordnung Es wird vollumfänglich auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 31.08.2021 verwiesen.</p> <p>2. Belange der Landwirtschaft Durch die vorgelegte Planung wird hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur Stufe I) dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Flächen der Vorrangflur I sind für die produktive Landwirtschaft von besonderer Bedeutung, Umwidmungen sind grundsätzlich auszuschließen. Landwirtschaftliche Belange sind im Rahmen einer ggfs. erforderlichen Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen. Diese wiegen umso schwerer, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete noch als zumutbar geltenden Immissionswerte im Plangebiet eingehalten werden können. Südöstlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die ausweislich der zur Verfügung stehenden Luftbilder über eine aktive Tierhaltung verfügt, von welcher entsprechende Emissionen ausgehen.</p> | <p>Abwägungsvorschlag Die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben vom 31.08.2021 liegt vor; siehe Nr. 2</p> <p>Abwägungsvorschlag Die Anmerkungen zu den Belangen der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Bedenken können nachvollzogen werden. Jedoch gilt es zu beachten, dass 87 % des Gemeindegebietes der Vorrangflur I zuzuordnen sind. Würde das Vorhaben an einer anderen Stelle umgesetzt werden, gingen ebenfalls hochwertige Böden durch Versiegelung verloren. Es ist zwar richtig, dass es an anderen Stellen Flächen mit einer geringeren Ertragsfähigkeit gibt, jedoch befinden sich diese nicht in räumlicher Nähe zum Vorhaben, was bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes "Rafi" erforderlich ist. Es kommen daher keine anderen Flächen in Betracht, sodass am aktuellen Umgriff zur Änderung des Flächennutzungsplanes festgehalten wird. Die Ausführungen hierzu werden in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Bedenken zur Zumutbarkeit der Geruchsimmisionen im Plangebiet durch die westliche landwirtschaftliche Hofstelle werden zur Kenntnis genommen. In einem Gewerbegebiet gelten Immissionswerte von 0,15. Zur Abschätzung des Konfliktpotenzials wurde das Arbeitsblatt des Bayerischen Arbeitskreis</p> |



2. **Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 31.08.2021**

das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) im südwestlichen Teilbereich in einem „Regionalen Grünzug“, der als zu beachtendes Ziel 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 von Bebauung freizuhalten ist. Der Bebauungsplan-Entwurf in seiner gegenwärtigen Form steht damit im Widerspruch zu einem rechtskräftigen Ziel der Raumordnung.

Auch in der Fortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) ist dieser Bereich gemäß Plansatz 3.1.1 als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Auch nach PS 3.1.1 Z (2) des Planentwurfs sind Regionale Grünzüge von Bebauung freizuhalten.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Fortschreibung des Regionalplans sind in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

Da der Maßstab der verbindlichen Raumnutzungskarte 1 : 50.000 beträgt, besitzen die Festlegungen des Regionalplans eine gewisse

"Immissionsschutz in der Landwirtschaft" herangezogen. Demnach sind bei Wohnhäusern in einem Dorfgebiet (Immissionswert von ebenfalls 0,15) und einer berücksichtigten Großviehzahl von 250 bei einem Abstand von mindestens 80 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Im vorliegenden Fall kann daher davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand von etwa 180 m zwischen landwirtschaftlicher Hofstelle und Plangebiet weder der landwirtschaftliche Betrieb durch die Planung eingeschränkt noch schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet zu erwarten sind.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen zur Lage des Vorhabens in einem "Regionalen Grünzug" sowie auch dessen künftiger Lage in der Fortschreibung des Regionalplanes in einem "Regionalen Grünzug werden zur Kenntnis genommen. Die Tatsache, dass auf Grund der Lage im "Regionalen Grünzug" erhebliche Bedenken erhoben wurden, hatte zur Folge, dass zu der auch in der Stellungnahme aufgeworfenen Frage eines bestehenden Ausformungsspielraumes nachfolgend noch Abstimmungen sowohl mit dem Regionalverband als auch dem Regierungspräsidium Tübingen stattgefunden haben. In diesem Zuge wurde der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst und teilweise zurückgenommen, so dass nun im Nachgang zu dieser Stellungnahme mit E-Mail vom April 2022 seitens des Regionalverbandes keine Bedenken mehr bestehen, dass der nun gegenständliche Geltungsbereich innerhalb des Ausformungsspielraumes der Gemeinde liegt. Somit stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Ziele mehr entgegen.



räumliche Unschärfe. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren (Bauleitplanung) erfolgt eine Ausformung der sich dadurch ergebenden Interpretationsspielräume. Der Umfang der Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs durch das o.g. Vorhaben liegt jedoch nicht mehr innerhalb des Ausformungsspielraums.

Da dem Vorhaben ein zu beachtendes Ziel aus dem rechtskräftigen Regionalplan (1996) sowie ein zu berücksichtigendes Ziel aus der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2020) entgegenstehen, werden von Seiten des Regionalverbands zum vorgesehenen Umfang der Flächenausweisung erhebliche Bedenken erhoben.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist weitestgehend auf die Flächen außerhalb des Regionalen Grünzugs zu reduzieren. Der Weg im Süden des Plangebietes ist zudem als südliche Grenze für eine Bebauung zu sehen.

Zudem verweisen wir auf mehrere Plansätze des aktuellen Fortschreibungsentwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben:

Nach Plansatz 2.4.0 Z (2) ist die Flächeninanspruchnahme durch eine Aktivierung innerörtlicher Potenziale sowie eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.

Nach Plansatz 2.4.0 G (5) sind bei der Erschließung neuer Bauflächen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden.

Nach Plansatz 2.6.0 Z (5) sind die regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor

Die weiteren Ausführungen zur Flächeninanspruchnahme werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Erweiterung eines bereits bestehenden örtlichen Gewerbebetriebes handelt, ist diese Flächeninanspruchnahme erforderlich und könnte auch nicht anderenorts im Gemeindegebiet oder durch Baulücken/-reserven gedeckt werden.

Die Ausführungen zur konkreten Umsetzung im Sinne des Klimaschutzes sowie auch der flächeneffizienten Nutzung und verdichteten Bauweise werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird entsprochen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.



der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen.

Wir verweisen zudem auf die Begründung zum aktuellen Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben, welche die o.g. Plansätze erläutert.

Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Wir bitten zudem um weitere Beteiligung am Verfahren.

3. **Landratsamt Ravensburg, Stellungnahme vom 07.09.2021:**

Allgemeine Einschätzung

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

A. Bauleitplanung, Verkehr, Vermessung/Flurbereinigung, Gewerbeaufsicht, Grundwasser, Altlasten, Forst, Landwirtschaft, Straßenbau

keine Anregungen

B. Oberflächengewässer

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

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässerläufe. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Überschwemmungsgebietes im Sinne von § 76 WHG i.V.m. § 65 WG (Ausuferung von oberirdischen Gewässern). Das Plangebiet weist einen ausreichenden Abstand zur westlichen verlaufenden Schussen (Gewässer I. Ordnung) und dem Tobelbach (Gewässer II. Ordnung) im Norden auf.

Kenntnisnahme

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen und begrüßt, dass weder Gewässerläufe noch Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen sind.

Die Ergebnisse der Starkregenrisikoanalyse, erarbeitet vom Ing. Büro Wald & Corbe wurden gesichtet. Laut Bericht ist der Bereich der Änderung nur in den Randbereichen betroffen. Das Hauptüberflutungsrisiko betrifft das bereits bebaute Gebiet östlich



2.Hinweise

Starkregenrisikovorsorge

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB u. § 37 WHG). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse der Starkregenrisikoanalyse, erarbeitet vom Ing. Büro Wald & Corbe vor. Diese stellen die Gefahren durch Überflutung infolge starker Abflussbildung auf der Geländeoberfläche nach Starkregen dar.

Aufgrund der westlichen Hanglage ist das Plangebiet sowie die Bestandsbebauung durch Überflutung bei Starkregen teilweise erheblich betroffen. Die Erkenntnisse aus der Starkregenrisikoanalyse sind in der Bauleitplanung zu beachten.

Weiterführende Informationen erhalten Sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/>

C. Gewerbeabwasser

Hinweise

Für die 62. Teiländerung FNP 2000 für den Bereich des GMS im Gebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Firma Rafi“ auf Markung Berg muss grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung (Schmutz- u. Niederschlagswasser) gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

des Änderungsbereiches, welche nicht Teil der Änderung ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Hochwasserthematik berücksichtigt. Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes werden Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise angenommen, sodass zukünftige potenzielle Gefährdungen durch Starkregen ausgeschlossen werden können. Diese Ausführungen werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zum Gewerbeabwasser bzw. die Gewährleistung von dessen Entsorgung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und etwaig notwendige Verfahren betrieben.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

D. Naturschutz

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

1.1 Geschützte Biotope, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG

Im Geltungsbereich bzw. am westlichen/östlichen Randbereich des Änderungsbereichs sind gesetzlich geschützte Biotope (westlich: „Hecke östlich Kleintobel“, 181234360417, östlich: „Hecken im Gewann Schussenäcker nördl. RV“, 181234368507, Hecke östlich Kleintobel, 181234360417)“;

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt.

Durch das Heranrücken der Bebauung an die Biotope geht deren Charakter verloren, insbesondere da diese sich nicht mehr in der „freien Landschaft“ befinden. Auch wenn diese ihre Funktion als Biotop verlieren, sollten sie soweit wie möglich aus Artenschutzgründen und zur Eingrünung erhalten bleiben (siehe Pkt. 1.3).

Für den Funktionsverlust der Biotope ist bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene die Inaussichtstellung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG notwendig. Voraussetzung ist, dass an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang funktionsgleiche Ersatzbiotope hergestellt werden können. Dabei ist bei einem Wegfall ein Ausgleich im Verhältnis 2:1 (Timelag) bzw. bei Erhalt als Heckenstruktur ein Ausgleich von 1:1 erforderlich.

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

Bereits auf FNP-Ebene muss eine ausreichende Konfliktbewältigung mit Natura 2000 Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ (Nr. 8223-311, Gewässer Schussen) sicher absehbar sein.

Es ist eine Prognose im Umweltbericht abzugeben bzw. die naturschutzfachliche Prüfung muss insoweit erfolgen, dass erkennbar

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkungen zu den angrenzenden Biotopen werden zur Kenntnis genommen.

Nach jetzigem Stand der Planung ist davon auszugehen, dass östlich des Änderungsgebietes eine Teilfläche des Biotops "Hecken östlich Kleintobel" und das Biotop "Hecke im Gewann Schussenäcker nördlich Ravensburg" verloren gehen. Da es sich bei den Biotopen um gewöhnliche Feldhecken handelt kann bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung davon ausgegangen werden, dass ein vollständiger Ausgleich an anderer Stelle in einem Verhältnis von 1:2 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ohne Probleme möglich ist. Ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG wird auf Ebene der Bauleitplanung ausgearbeitet, sobald der genaue Eingriff der geplanten Bebauung bekannt ist.

In Folge der heranrückenden Bebauung wird das westlich angrenzende Biotop "Hecken östlich Kleintobel" in gewissem Umfang beeinträchtigt, jedoch ist nicht von einem Funktionsverlust auszugehen, da ein Abstand von 10 m zum Biotop vorgesehen ist und es im Westen zum Übergang in die freie Landschaft kommt. Ein entsprechender Ausgleich an anderer Stelle ist daher nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ausreichende Konfliktbewältigung mit dem Natura 2000 Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ absehbar sein muss. Bei Berücksichtigung der in der naturschutzfachlichen Praxis auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen), sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes

mögliche erhebliche Beeinträchtigungen bewältigt werden können und somit keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Thema auf der nächsten Planungsebene (Bebauungsplan-Ebene) bewältigt werden kann.

Das FFH-Gebiet ist lediglich rund 200 m entfernt. Wegen dem Vorkommen von Groppe, Strömer, Biber und dem großen Mausohr und dem Lebensraumtyp LRT 91E0*: (Auenwälder mit Erle, Esche, Weide, rund 560m entfernt) sind im Umweltbericht bzw. in einer FFH – Vorprüfung mögliche Auswirkungen nach § 34 BNatSchG zu prüfen, insbesondere in Bezug auf Einleitungen ins Gewässer, stoffliche Emissionen, Lichteinwirkungen, Lärm.

1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Belange sind auf Ebene FNP i.R. einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen, um zu erkennen, ob dem Plangebiet unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen. D.h. bei notwendigen CEF-Maßnahmen müssen die fachlichen/rechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung/Funktionalität insoweit geprüft werden, dass sie auf BP-Ebene lösbar sind.

Prüfgegenstand sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG die Tierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Soweit erforderlich, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu planen und umzusetzen. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar.

Sind besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten durch Gehölzfällungen bzw. -Rodungen betroffen, sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. § 44 BNatSchG). Zudem ist die Rodung außerhalb der Vegetationszeit, also in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar, durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

nicht zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn genaue Angaben zu möglichen stofflichen Emissionen vorliegen, ist zwingend zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes aufgrund von Stickstoff vorliegt.

Hinsichtlich gewässerempfindlicher Tierarten sollen die Belange des FFH-Gebietes im Rahmen der Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Sollten Einleitungen in das Oberflächengewässer erfolgen, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine entsprechende Drosselung festgelegt, welche die Einleitmenge auf ein erträgliches Maß reduziert und Konflikte mit einem potenziellen hydrologischen Stress im Gewässer vermeidet.

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkungen zu artenschutzrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse im Sinne potenzieller Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind, die sich nicht durch Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen lösen ließen. Detailuntersuchungen zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten können später erforderlich werden. Die Notwendigkeit solcher wird im Rahmen einer Relevanzbegehung auf Bebauungsplanebene geprüft. Sofern erforderlich, werden dann Detailuntersuchungen durchgeführt. Weiterführende Prüfungen, insbesondere hinsichtlich der entfallenden Biotope werden auf Ebene der Bauleitplanung stattfinden, wenn eine konkrete Vorhabenplanung vorliegt.

Innerhalb des Geltungsbereichs und den angrenzenden Flächen sind Gehölze/Biotope vorhanden. Des Weiteren befinden sich zwei Fließgewässer im Norden und Osten in unmittelbarer Nähe; diese stellen potentielle Habitate für Amphibien dar. Auf Grund dieser Strukturen sind Relevanzbegehungen und ggf. Kartierungen nach Standardmethoden für die Artengruppen zu Vögeln, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien durchzuführen.

Für die Artengruppen Insekten, Säugetier kann eine Relevanzbegehung ausreichend sein. Ggf. sind weitere Kartierungen notwendig.

Um den Ausgleichsbedarf (Ersatzhabitate) möglichst gering zu halten, sollten die östlich und westlich gelegenen Gehölze erhalten werden (vgl. Pkt. 1.1 Biotope).

1.4 Umweltprüfung / Umweltbericht, § 2 Abs.4 BauGB

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB müssen im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt werden und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB zusammengefasst werden. Auf die Änderung der Anlage 1 zum BauGB wird hingewiesen.

E. Bodenschutz

Bedenken und Anregungen

§ 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

§§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Nachteilige Veränderungen oder Zerstörung von Böden sind in der Regel nicht reversibel. Leitziel für den Bodenschutz bei der Aufstellung eines

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkung zur Notwendigkeit eines Umweltberichtes wird zu Kenntnis genommen und entsprechend umgesetzt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkungen zum Umgang mit Grund und Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie die Verweise auf §§ 1, 2 und 7 BBodSchG werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Bedenken können nachvollzogen werden. Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurden im Kapitel 2.2.1.2 und 2.2.3.3 entsprechende Belange des Bodenschutzes und dem Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und biologische Vielfalt aufgegriffen. In diesen Kapiteln wurden die bodenkundlichen Daten der betroffenen Böden und deren Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Änderungsbereich erfasst und bewertet. Die Bewertung der Bodenfunktionen basiert entsprechend der Anmerkung auf dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, Bodenschutz 23) und der Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Bodenschätzung der Gemeinde Berg (Schussental). Die Anmerkung, dass in

FNP sollte daher die Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen Bodennutzung sein. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung der nicht vermehrbaren Ressource Boden ist es notwendig, den Verbrauch von Böden quantitativ und qualitativ zu bilanzieren und auf Böden zu lenken, die aufgrund von Vorbelastungen oder natürlicherweise eine möglichst geringe Leistungsfähigkeit aufweisen. Die Flächeninanspruchnahme sollte minimiert, die Nutzung gelenkt und die schutzwürdigen Bodenfunktionen gesichert werden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei der Flächennutzungsplanung ist nur dann ausreichend möglich, wenn vorhandene bodenkundliche Daten wie Bodenart, Qualität, Funktionen und flächige Verteilung der Böden, Topographie und ihre Nutzung im Planungsgebiet und die Auswirkungen der Planungsvorgaben auf die betroffenen Böden und die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern erfasst und bewertet werden. Dies erfordert eine dem Einzelfall entsprechende Fachkompetenz. Nur auf einer soliden Datengrundlage können im FNP Ziele definiert, Festlegungen zur Sicherung der Bodenfunktionen getroffen und Beurteilungsmaßstäbe entwickelt, Fehlentwicklungen erkannt und Abwägungsentscheidungen in der Flächennutzungsplanung vorbereitet werden.

Eine ordnungsgemäße, sachgerechte Abwägung und erforderliche Gewichtung der Belange des Bodenschutzes ist durchzuführen. Im FNP sollen die Belange des Bodenschutzes deshalb ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in Festsetzungen und Hinweisen finden.

Gewerbegebieten aufgrund des hohen Versiegelungsgrades erhebliche Überschussmassen an Oberboden und kulturfähigem Unterboden anfallen, wird zur Kenntnis genommen. In der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Ziele formuliert, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt werden sollen, um Beeinträchtigungen sowie den Grad der Versiegelung möglichst zu vermeiden und zu minimieren. Ein schonender Umgang mit Grund und Boden wird angestrebt. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass im Änderungsbereich "Kolluvialböden aus holozänen Abschleppmassen" mit in der Regel hohen Oberbodenmächtigkeiten und hohen Bodenzahlen vorkommen und dass im Änderungsbereich nach ALKIS-Auszug hochwertige Acker-Grünlandflächen vorliegen. Dies wird entsprechend in Kapitel 2.2.1.2 im Umweltbericht aufgeführt. Die Empfehlung, die Fl.-Nr. 1489 aufgrund seiner sehr guten Bodenwerte nicht in die Flächennutzungsplanänderung mit einzubeziehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorliegenden akuten Flächenbedarfes des Gewerbebetriebes ist jedoch dieser als vorrangig zu betrachten. Zudem grenzen die Flächen des Änderungsbereichs direkt an den bestehenden Gewerbebetrieb an. Die Anregung bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung geeignete Bodenauftragsflächen zu suchen, um den in Folge eines Bauvorhabens anfallenden Oberboden entsprechend hochwertig zu verwerten, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Da im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine konkrete Planung vorliegt, ist der Umfang des anfallenden Bodenaushubes zu diesem Planungszeitpunkt unbekannt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Boden entsprechend der Planung bilanziert und bewertet. Sofern auf dieser Planungsebene eine konkrete Planung vorliegt, kann der Bedarf an Grund und Boden berechnet werden und geeignete Bodenauftragsflächen gesucht werden. Ist



Um hinreichende Aussagen über die betroffenen Bodenfunktionen der geplanten Gebiete in den Abwägungsprozess einstellen zu können, ist unter anderem eine Bewertung der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, Bodenschutz 23) durchzuführen.

Bei der Bewertung der Leistungsfähigkeit reicht oftmals eine Bewertung der Böden anhand der Bodenkarte Maßstab 1:50.000 nicht aus. Wenn möglich sollte auf Liegenschaftskarten mit eingezeichneter Bodenschätzung oder, wo vorhanden, Bodenkarten in größerem Maßstab zurückgegriffen werden.

In der Regel fallen bei Gewerbegebieten aufgrund der hohen Versiegelung erhebliche Überschussmassen an Oberboden und kulturfähigem Unterboden an. Um die Eingriffe in den Boden zu minimieren, sollte der kulturfähige Boden möglichst wieder hochwertig verwertet werden - z.B. durch Bodenauftrag auf weniger leistungsfähigen Flächen oder zur Rekultivierung von stark beeinträchtigten Flächen. Dazu müssen geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Im FNP könnten solche möglichen Bodenaufbringungsflächen im Vorfeld ausgewiesen werden und so die Verwertung vereinfachen. Am Standort des Teiländerungsbereichs liegen größtenteils „Kolluvialböden aus holozänen Abschwemmmassen“ vor. Solche Böden weisen in der Regel hohe Oberbodenmächtigkeiten und hohe Bodenzahlen aus. Nach dem ALKIS-Auszug liegen auf dem Flst. Nr. 1448 Böden mit vorwiegend Bodenzahlen von 59 vor, untergeordnet von 62 und 56 und ein ganz kleiner Bereich Unland vor, bei Flst.-Nr. 1449 Bodenzahlen von vorwiegend 63 untergeordnet 60 vor und auf Flst. 1489 Bodenzahlen von 60 vor. D.h. auf allen drei Teilflächen liegen hochwertige Acker-Grünlandflächen vor. Nach der Bewertung der Bodenfunktionen ist der Boden auf Flst. Nr. 1489 mit hoch, die anderen beiden Flurstücke mit mittel bis hoch zu bewerten. Deshalb wird empfohlen, das Flurstück 1489 nicht in den FNP mit einzubeziehen, um diesen hochwertigen Boden vor Über-

dies auf Bauleitplanungsebene nicht der Fall, ist dies spätestens auf Baugenehmigungsebene umzusetzen.

Die aufgeführte "sehr hohe" Bewertung der Bodenfunktion "Standort für natürliche Vegetation" konnte sich bei der Prüfung der Bodenfunktionen in der Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Bodenschätzung der Gemeinde Berg (Schussental) nicht bestätigen. Die von der Änderung betroffenen Flurstücke weisen alle keine hohe bis sehr hohe Bewertung für die Bodenfunktion "Standort für natürliche Vegetation" auf.



| | | |
|-----------|---|--|
| | <p>bauung zu schützen. Aus Sicht des Bodenschutzes sollten Standorte mit geringeren Bodenwertigkeiten überplant werden. Es wird angeregt bereits jetzt eine hochwertige Verwertung des Oberbodens, der auf den anderen beiden Flurstücken anfallen wird, zu planen und geeignete Bodenauftragsflächen zu suchen. Die als Unland ausgewiesene Teilfläche auf Flst. 1448 ist bei der Bewertung der Bodenfunktionen „Standort für natürliche Vegetation“ als „sehr hoch“ anzusetzen. Ggf. sind in diesem Bereich naturschutzfachliche Belange zu beachten.</p> | |
| <p>4.</p> | <p><u>Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 10.09.2021</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die allgemeinen Ausführungen zu den vorhandenen Telekommunikationslinien sowie zum möglichen Ausbau der Infrastruktur werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens beachtet und die in der Stellungnahme benannte Vorgehensweise wird eingehalten.</p> <p>Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.</p> |
| <p>5.</p> | <p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 02.08.2021</u></p> <p>Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |



| | | |
|------------|--|--|
| <p>62.</p> | <p>Weder liegt im Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplans Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz, noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsbereichs zwischen Wald und Gebäuden. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind daher nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung im genannten Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | |
| <p>6.</p> | <p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 25.08.2021</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Ausführungen, dass weder rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können noch beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, bestehen, werden begrüßt. Die weiteren Ausführungen, dass zu den fachlichen Belangen der Geotechnik, des Bodens, der mineralischen Rohstoffe, des Grundwassers, des Bergbaus, des Geotopschutzes jeweils keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden sowie zuletzt die allgemeinen Hinweise werden ebenfalls begrüßt.</p> <p>Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.</p> |



Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

7. **Netze BW, Stellungnahme vom 29.07.2021**

Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH bestehen. Des Weiteren wird begrüßt, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen und die Ansicht geteilt, dass im



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

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW.

Unsere 110-kV-Leitungsanlage ist im Flächennutzungsplan richtig. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen.

Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.

**Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung
Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas
(Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)**

Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.

Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir entsprechende Stellungnahmen hierzu abgeben.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammel-

Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der Versorgungsanlagen durch entsprechende Festsetzungen getroffen werden bzw. der mögliche Ausbau der Leitungsnetze und dessen Prüfung erfolgt. Der Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie der weiteren Beteiligung am Verfahren wird entsprochen.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.



postfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.
Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

8. **Stellungnahmen aus BIL vom 29.07./20.07.2021**

Amprion GmbH: Nicht betroffen
Netze BW GmbH: Auskunft außerhalb von BIL
Stadtwerk am See GmbH & Co.KH: Nicht betroffen
terranets bw GmbH: Nicht betroffen
TeleData GmbH: betroffen

PLEdoc GmbH:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

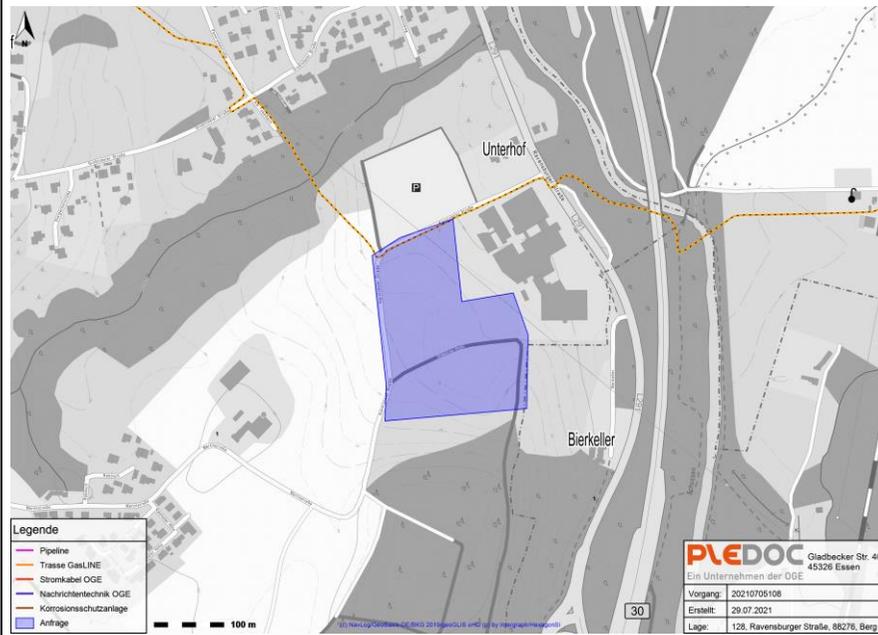
Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgelisteten Eigentümer bzw. Betreiber von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind. Abschließend wird zur Kenntnis genommen, dass eine Trasse in Zuständigkeit der NetCom BW GmbH im Plangebiet verläuft. Wie auch bei den übrigen Versorgungsanlagen wird deren Bestandssituation im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: GasLINE Trasse in Zuständigkeit der NetCom BW GmbH - Unterer Brühl 2 in 73479 Ellwangen

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



9. **Transnet BW, Stellungnahme vom 02.08.2021**

Abwägungsvorschlag



wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.
Im geplanten Geltungsbereich der 62. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2000 „Erweiterung Gewerbegebiet Firma Rafi“ in Berg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

10. **BUND Ravensburg, Stellungnahme vom 17.09.2021**

Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass mittelständische Unternehmen in der Region und insbesondere die für die Gemeinde Berg wichtige Firma Rafi räumliche Entwicklungsmöglichkeiten benötigt und diese nach Abwägung auch eingeräumt werden.
Nach Sichtung des Flächennutzungsplanes stellen wir fest, dass die Festsetzungen dort mit den aktuellen örtlichen Gegebenheiten (siehe Luftbild) nicht übereinstimmen und die vorhandenen PKW-Stellplätze im Norden über die Planungsgrenzen hinaus errichtet sind. (siehe Anhang). Diese Diskrepanz ist für uns nicht nachvollziehbar und bedarf aus unserer Sicht einer Überprüfung.
Im Jahre 2002 hat die Bundesregierung in Ihrer Nachhaltigkeitsstrategie das 30-Hektar-Ziel formuliert, was besagt, dass der Flächenverbrauch im Jahre 2020 auf 30 Hektar pro Tag bundesweit sinken soll. Mit oben genanntem Aufstellungs- und Änderungsbeschluss sehen wir einen weiteren Baustein, der dieses Ziel utopisch erscheinen lässt. Es ist aus Gründen des Klima- und Bodenschutzes nicht zu vertreten, dass wertvolle landwirtschaftliche Flächen hier in Gewerbeflächen umgewandelt werden.
Standortalternativen, beziehungsweise generelle Alternativen für eine geplante Erweiterung wurden unseres Erachtens durch die

Es wird begrüßt, dass keine Bedenken und Anmerkungen vorgebracht werden und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkungen zur Prüfung von Standortalternativen werden zur Kenntnis genommen.
Die Flächen im Norden wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Erweiterungsflächen geprüft. Ein wesentliches Hindernis ist dabei die querende Straße, welche Produktionsabläufe behindert. Eine Umverlegung der Straße wurde abgelehnt, sodass die Erweiterung des Gewerbebetriebes auf der Fläche der derzeitigen Parkplätze nicht möglich ist.
Hinzu kommt, dass der Bedarf an Fläche für die Erweiterung größer ist, als die vorhandene Parkplatzfläche und die Ansiedlung von Gewerbe in dem Bereich zu Störungen der umliegenden Wohnbebauung führen kann.
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.

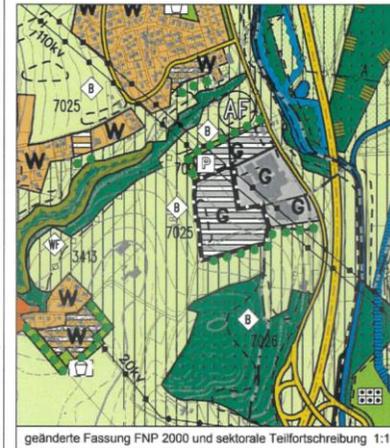


Gemeinde Berg keineswegs ausreichend geprüft. Vielmehr wurde hier eine einfache, nicht mehr zeitgemäße und fantasielose Lösung ins Auge gefasst, indem angrenzende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. Hierdurch würden unwiederbringlich wertvolle Flächen für die regionale Produktion von Lebensmitteln verloren gehen und Flächen zur CO₂ Bindung würden reduziert, was wiederum die Situation der Klimaveränderung deutlich verschlechtert.

Aus diesen Gründen lehnen wir den genannten Änderungs- und Aufstellungsbeschluss ab, schlagen jedoch eine andere, konstruktive Lösung vor.

Die Entwicklungsmöglichkeit der Firma Rafi kann nach Norden auf den derzeitigen PKW-Stellflächen erfolgen. Hierzu können diese Flächen überbaut werden und die Fahrzeuge können entweder unter oder auf den Baukörpern situiert werden. Die aktuelle Stellplatzfläche entspricht annähernd der geplanten Erweiterungsfläche. Wenn diese Flächen dann ausgeschöpft sein sollten, kann eine Innenverdichtung der aktuellen Bebauung oder eine moderate Erweiterung sicherlich erneut diskutiert werden.

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme und bitten an der weiteren Bauleitplanung beteiligt zu werden.



Auszug aus dem FNP 2000 zum Änderungsbeschluss

Luftbild
Hinweis auf erweiterte Stellplatzflächen im Norden bezogen auf den FNP 2000

Quelle: Geobasisdaten Stadt Ravensburg

11. **IHK Bodensee-Oberschwaben, Stellungnahme vom 04.08.2021**

Mit der 62. Teiländerung des Flächennutzungsplans werden Gewerbeflächen für das Unternehmen Rafi GmbH & Co. KG ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung kommt der Gemeindeverwaltungsverband dem konkreten Bedarf des Unternehmens nach Erweiterungsflächen nach. Wir begrüßen deshalb die Ausweisung der Gewerbeflächen und somit die 62. Teiländerung.

Abwägungsvorschlag

Es wird positiv aufgenommen, dass von Seiten der IHK die Ausweisung von Gewerbeflächen für den konkreten Bedarf begrüßt wird.

Für die Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus keine Änderungen.



| | | |
|--|---|---|
| <p>12.</p> <p>13.</p> <p>14.</p> <p>15.</p> <p>16.</p> | <p><u>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 08.09.2021</u></p> <p>die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> <p><u>Tiefbauamt der Stadt Ravensburg, Stellungnahme vom 10.09.2021</u></p> <p>anbei die Stellungnahme des Tiefbauamtes: Abteilung Straßenbau -keine Einwände Abteilung Stadtentwässerung -keine Einwände</p> <p><u>Gemeinde Meckenbeuren, Stellungnahme vom 29.07.2021</u></p> <p>Die Gemeinde Meckenbeuren bringt zur o.g. Planung keine Anregungen vor.</p> <p><u>GVV Gullen, Stellungnahme vom 02.08.2021</u></p> <p>Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen sind durch das Verfahren 62. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Firma Rafi“ auf der Markung Berg nicht berührt. Daher ist keine Stellungnahme mit Angaben von Gründen erforderlich.</p> <p><u>Stadt Friedrichshafen, Stellungnahme vom 11.08.2021</u></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|--|---|---|



| | | |
|-----|---|-----------------------------|
| | <p>Gegen die 62. Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Schussental auf Gemarkung Berg bestehen aus Sicht der Stadt Friedrichshafen keine Einwände. Belange der Stadt Friedrichshafen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| 17. | <p><u>Gemeinde Baidt, Stellungnahme vom 29.07.2021</u></p> <p>Durch die geplante 62. Teiländerung des FNP GMS werden die Belange der Gemeinde Baidt nicht berührt. Wir bringen keine Bedenken und Anregungen vor.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |