

TEIL I BEGRÜNDUNG

zur 62. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2000 im Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Firma Rafi" auf Markung Berg

1. Ausgangssituation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integrierter sektoraler Fortschreibung Gewerbeflächen + Verkehr vom 11.12.2004 ist innerhalb des Änderungsbereiches Fläche für die Landwirtschaft und eine Grünfläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt.

Nach der Änderung soll im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche in Planung dargestellt sein.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich direkt im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen der Firma Rafi und wird gemäß eingezeichneter Verfahrensgrenze im Lageplan M 1:10.000 vom 28.04.2023 begrenzt:

Im Norden und Osten durch die bestehenden gewerblichen Strukturen der Firma Rafi

im Süden durch den im in Aufstellung befindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben eingezeichneten regionalen Grünzug und durch den Übergang zur freien Landschaft

und im Westen durch die Kleintobeler Straße.

Der Änderungsbereich umfasst in etwa die Flurstücke mit den Flst-Nrn.

1448 (Teilfläche), 1449 (Teilfläche), 1476 (Teilfläche) und 1489 (Teilfläche). Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,82 ha.

3. Erfordernis und Zielsetzung

Das bereits seit längerer Zeit in der Gemeinde Berg ansässige Unternehmen "Rafi" möchte seine betrieblichen Strukturen erweitern. Hierzu möchte die Gemeinde Berg die vorbereitende Bauleitplanung anstoßen, um die betriebliche Erweiterung der Firma Rafi zu ermöglichen, sodass im Nachgang der Flächennutzungsplanänderung ein etwaig aufgestellter Bebauungsplan das Entwicklungsgebot erfüllen würde.

Nach der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben befindet sich das Plangebiet im Bereich des festgelegten regionalen Grünzugs, welcher gemäß Plansatz 3.1.1 von Bebauung freizuhalten ist. Dieser Plansatz zum regionalen Grünzug ist als Ziel formuliert, ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung wird jedoch als Grundsatz der Raumordnung behandelt und ist somit der Abwägung zugänglich. Jedoch manifestiert sich der Grundsatz der Raumordnung immer mehr zum Ziel, je weiter das Verfahren der Aufstellung des Regionalplanes läuft. Aktuell ist zur Verbindlichkeit der Fortschreibung nur noch die Verbindlicherklärung ausstehend, eine Abwägung des in Aufstellung befindlichen Zieles der Raumordnung ist also nur mit sehr gewichtigen Punkten möglich. Eine Abweichung ist im Rahmen des sog. Ausformungsspielraums analog zur Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes möglich. Hierzu gab es umfangreiche Abstimmungen mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, dieser erkannte allgemein einen Ausformungsspielraum im Regionalplan von ca. 50 m an. Der Änderungsgeltungsbereich liegt deshalb im Rahmen des Ausformungsspielraumes ca. 50 m im regionalen Grünzug.

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, um die Voraussetzungen zur vorgesehenen Erweiterung des Betriebes zu schaffen. Insbesondere kann die bauliche Ergänzung des Standorts die gewerblichen Strukturen in der Gemeinde Berg stärken und dort im Rahmen der angemessenen Siedlungstätigkeit Arbeitsplätze sichern und neu generieren.

Verschiedene Standortalternativen für die geplante Erweiterung betrieblicher Strukturen wurden im Zuge einer Machbarkeitsstudie geprüft. Der Firma Rafi ist es am derzeitigen Standort zukünftig nicht mehr möglich, die notwendigen Fertigungen allein über die Bestandsgebäude decken zu können. Bereits jetzt ist bekannt, dass in den kommenden Jahren weitere, in mehreren Bauabschnitten umzusetzende, Betriebsgebäude und -hallen, u.a. zur Fertigung elektromechanischer und elektronischer Bauelemente und Systeme zur Mensch-Maschine-Kommunikation erforderlich sind. In diesem Bereich hat Rafi schon seit Jahren seine Wettbewerbsfähigkeit bewiesen und steht für eine nachhaltige Technologieentwicklung. Darüber hinaus werden in Berg durch die Werkserweiterung zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Die Ansiedlung in innerörtlichen Lagen oder auf bestehenden Brachflächen ist auf Grund des Flächenbedarfs nicht möglich. Zudem sind am geplanten Standort und auf Grund dessen direkter Nähe zu den bestehenden Betriebsflächen der Firma Synergieeffek-

te und bestehende Infrastruktur vorhanden, so dass die Ausweisung von Bauflächen für die Erweiterung der Firma an anderer Stelle nicht sinnvoll bzw. zweckmäßig ist. Ohne die Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die folgende Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich, diesem Bedarf gerecht zu werden und die damit verbundenen Vorteile zur Betriebssicherung/-erweiterung und Arbeitsplatzentwicklung zu erreichen. Die Flächen eignen sich auf Grund des Anschlusses an die bestehenden nordöstlich gelegenen Gewerbe bzw. auch Betriebsflächen der Firma Rafi. Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen. Hierfür hat die Gemeinde Berg mehrere Standortalternativen geprüft. Als Ergebnis der Prüfungen stellten sich die anderen Alternativen, u.a. auf Grund der Bodenbeschaffenheit oder vorgesehener anderer Planung auf diesen Flächen als ungeeignet heraus. 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. Ebenso stellte sich eine Umnutzung der nördlich des Änderungsbereiches liegenden Parkplatzflächen in Bauflächen zur Erweiterung der Produktion als ungeeignet heraus. Der nunmehr vorgesehene Standort eignet sich insbesondere auf Grund seiner günstigen Anbindung an das direkte Betriebsgelände und die nordöstlich verlaufende "Ravensburger Straße" sowie seiner Nähe an die vorhandene gewerbliche Struktur und die bestehenden Firmenflächen im westlichen Anschluss. Der Bereich ist weder exponiert, noch greift er unnatürlich in die Landschaft ein. Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen. Das Ausmaß der Bebauung ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet vereinbar. Es handelt sich somit um den geeignetsten Standort für die Erweiterung, zumal die bestehenden Produktionsgebäude diesen vorprägen und Synergieeffekte ermöglichen.

Durch das Teiländerungsverfahren wird eine Fläche von etwa 2,82 ha durch geplante gewerbliche Baufläche überplant. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen auch zwei Abschnitte der bestehenden "Kleintobeler Straße". Die Teiländerung kann aus städtebaulicher Sicht vertreten werden, da die Erweiterung der betrieblichen Strukturen der Firma Rafi eine Weiterentwicklung der bisher am Standort vorhandenen gewerb-

lichen Nutzungen darstellt. Der vorgesehene Umfang der Bebauung ist städtebaulich verträglich.

4. Übergeordnete Planungen

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

- 2.3.1.1 Randzonen um Verdichtungsräume Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.
- 2.3.1.2 Randzonen um Verdichtungsräume Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.
- 2.6.2/Anhang "Landesentwicklungsachsen" Landesentwicklungsachse
Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten-Bad Saulgau-Herbertingen-Mengen-Sigmaringen (-Albstadt);
Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten-Bad Waldsee (-Biberach a. d. Riß);
Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten (-Lindau (B));
Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten (-Konstanz-Zürich);
Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten-Überlingen (-Stockach)
- 2.6.4 Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.
- 2.6.4.1 In den Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsen kleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungserscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden.
- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

tungen zu konzentrieren.

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

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

- 2.2.1 Die Siedlungsentwicklung, der Ausbau der Infrastruktur und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig auf die Siedlungsbereiche im Zuge der Entwicklungsachsen und der regional bedeutsamen Verkehrsverbindungen zu konzentrieren.
- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Berg als Siedlungsbereich. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen [...] zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- 3.2.2/Raum Regionaler Grünzug. Regionale Grünzüge (regionale Freizeutzungskarte halteflächen) sind von Bebauung freizuhalten. [...]

Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

- 2.1.2 (N) 1 Zur Randzone um den Verdichtungsraum "Bodenseeraum" gehören in der Region Bodensee-Oberschwaben die Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Eriskirch, Immenstaad a.B., Kressbronn a.B., Langenargen, Markdorf, Oberteuringen und Tettang (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

- 2.1.2 (G) 2 Die Randzone um den Verdichtungsraum soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.
- 2.1.2 (N) 3 Bei der Ausweisung von Neubauf Flächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken (PS 2.3.1.2, LEP 2002).
- 2.2.2 (G) 3 In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.
- 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

Mittelbereich Ravensburg / Weingarten

mit den Gemeinden Baienfurt, Baintdt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende;
- 2.4.0 (Z) 1 Die Siedlungstätigkeit ist auf Siedlungsbereiche (siehe PS 2.4.2) sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus (siehe PS 2.5) und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (siehe PS 2.6) zu konzentrieren.
- 2.4.0 (Z) 2 Die Flächeninanspruchnahme ist durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.
- 2.4.0 (N) 3 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).
- 2.4.0 (G) 4 Die Gemeinden sollen durch eine aktive Baulandpolitik auf die Mobilisierung und tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der bauplanungsrechtlich gesicherten Flächen hinwirken. Die Bauflächenausweisung soll so bemessen und gelenkt werden, dass Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

- 2.4.0 (G) 5 Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.
- 2.4.0 (N) 6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauflächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird (PS 3.1.6, LEP 2002).
- 2.4.1 (Z) 8 Der Bedarf an ergänzenden kommunalen, lokal ausgerichteten Gewerbeflächen ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.
- 2.4.1 (Z) 9 Unbebaute Flächen der regionalbedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Baulücken, Konversionsflächen) sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vom ermittelten Flächenbedarf abzuziehen.
- 2.4.2 (Z) 1 Gemeinden, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Die Siedlungsentwicklung ist in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Diese Gemeindehauptorte und Teilorte der verstärkten Siedlungstätigkeit sind in PS 2.4.2 (2) benannt und in der Raumnutzungskarte durch die Punktsignatur "Siedlungsbereich" dargestellt.
- 2.4.2 (Z) 2 Als Siedlungsbereiche werden folgende Gemeinden festgelegt. Ist die verstärkte Siedlungstätigkeit in geeigneten Teilorten der Gemeinde zu konzentrieren, sind diese in Klammern benannt. In allen anderen Fällen ist die Siedlungsentwicklung in den Gemeindehauptorten zu konzentrieren.

Das Teil-Oberzentrum Ravensburg / Weingarten mit den Gemeinden Baienfurt, Baintdt, Berg, Fronreute (Teilort Blitzenreute), Grünkraut, Horgenzell, Schlier und Wolperts- wende (Teilort Mochenwangen).
- 2.4.2 (G) 3 In den Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze sowie ausreichend Wohnraum für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.
- 3.1.1 (Z) 1 Regionale Grünzüge: Gem. den in PS 3.1.0 genannten allgemeinen Grundsätzen und Zielen sind im Regionalplan

Regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.

- 3.1.1 (Z) 2 Die Regionalen Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus sind außerhalb der im Regionalplan für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe festgelegten Gebiete Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabung oder Aufschüttung ausgeschlossen.
- 3.1.1 (V) 6 Soweit erforderlich und geeignet, sollen die Regionalen Grünzüge in den kommunalen Landschafts- und Bauleitplänen dargestellt werden.
- 3.4.0 (G) 7 Zur Sicherung eines schadlosen Abflusses von Niederschlagswasser soll bei Raum beanspruchenden Maßnahmen darauf geachtet werden, die Auswirkungen auf das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens möglichst gering zu halten. Dabei sollte der Vermeidung neuer Versiegelung Vorzug gegeben werden vor technischen Maßnahmen zur Versickerung und Retention. Möglichkeiten der Entsiegelung sollen genutzt werden.

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

5. Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Umweltbericht (Teil II) dargestellt.

6. Nutzungskonflikte, Immissionsschutz

Gewerbelärmimmissionen: Nutzungskonflikte, die sich durch die Neudarstellung von Bauflächen ergeben können, sind jeweils im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Standorte, bei denen eine Konfliktlösung absehbar unmöglich erscheint, sind nicht betroffen.

Geruchsimmissionen: In einem Gewerbegebiet gelten Immissionswerte von 0,15. Zur Abschätzung des Konfliktpotenzials wurde das Arbeitsblatt des Bayerischen Arbeitskreises "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. In der Nähe des Änderungsbereiches befindet sich eine 110kV-Leitung der Netze BW. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der Versorgungsanlagen durch entsprechende Festsetzungen bzw. der mögliche Ausbau der Leitungsnetze und dessen Prüfung getroffen werden.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

6.1 Mit amtlicher Bekanntmachung vom 24.07.2021 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 02.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 08.07.2023 wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum vom 17.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023 durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurde keine Stellungnahme abgegeben.

6.2 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Verbands- und Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 29.07.2021 bis zum 10.09.2021. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Konkretisierung der Darstellungen der gewerblichen Baufläche in der Plankarte führen. Ebenso wurden Anregungen zur Umweltprüfung (Artenschutz, Überschwemmungsgebiete, Bodenschutz) vorgebracht. Die Anregungen werden vollumfänglich in der Plankarte, der Begründung und im Umweltbericht abgearbeitet.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Verbands- und Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2023 bis zum 21.08.2023. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu folgenden redaktionellen Ergänzungen führen:

- Ergänzung und Anpassung des Umweltberichtes.

8. Anlagen

Teil II: Umweltbericht zur 62. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, erarbeitet durch
Sieber Consult GmbH, Stand 12.09.2023
(Gelbmarkierungen sind Änderungen)

Aufgestellt:

Ravensburg, den 13.09.2023

Technische Verbandsverwaltung Gemeindeverband Mittleres Schussental
Stadtplanungsamt Ravensburg / Rosol

Herrling