

Flächennutzungsplan 2020

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

2. Änderung I Entwurf

Begründung

Herausgeber:
Stadtverwaltung Biberach
Stadtplanungsamt
Museumstraße 2
88400 Biberach

Bearbeitung:
Gabriele Noack

Stand Oktober 2010

Kontakt

Bürgermeisteramt Attenweiler

Fon 0 73 57-9 20 90

Bürgermeisteramt Warthausen

Fon 0 73 51-5 09 30

Bürgermeisteramt Maselheim

Fon 0 73 51-1 84 00

Bürgermeisteramt Ummendorf

Fon 0 73 51-3 47 70

Bürgermeisteramt Eberhardzell

Fon 0 73 55-9 30 00

Bürgermeisteramt Hochdorf

Fon 0 73 55-9 30 20

Bürgermeisteramt Mittelbiberach

Fon 0 73 51-1 81 80

www

Unter www.biberach-riss.de
können Sie sich über die Inhalte der
Flächennutzungsplanänderung informieren

Ansprechpartner

Frau Christ

Fon 0 73 51-51-290

Frau Noack

Fon 0 73 51-51-264

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Einleitung | 8 |
| Änderungsinhalte | 9 |
| Stadt Biberach | 11 |
| 1. Räumliches Bildungszentrum | 11 |
| 2. Sonderbaufläche Einzelhandel / Fläche für Gemeinbedarf | 14 |
| 3. Sonderbaufläche Ladengebiet | 15 |
| 4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg | 18 |
| Gemeinde Eberhardzell | 21 |
| 5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos | 21 |
| 6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“ | 24 |
| 7. Wohnbaufläche „Kappel“ | 25 |
| 8. Gemischte Baufläche „Auenweg“ | 28 |
| Gemeinde Ummendorf | 29 |
| 9. Feuerwehrhaus | 29 |
| Gemeinde Warthausen | 32 |
| 10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“ | 32 |
| 11. Biogasanlage „Kühlacker“ | 36 |

Einleitung

Der Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach, bestehend aus der Stadt Biberach und den Gemeinden:

- Attenweiler
- Eberhardzell
- Hochdorf
- Maselheim
- Mittelbiberach
- Ummendorf
- Warthausen

wurde vom Regierungspräsidium am 22.05.2006 genehmigt. Die Genehmigung erfolgte mit den nachfolgend aufgeführten Ausnahmen und unter Auflagen redaktioneller Art und zu Plandarstellungen. Folgende Ausnahmen von der Genehmigung wurde vom Regierungspräsidium verfügt:

Gemeinde Ummendorf

- die Gemischte Baufläche M 3 „Riedweg“
- der westliche Teil der Wohnbaufläche der Wohnbaufläche W 4 „Schleifweg“ bis zur geplanten Straßentrasse, die das Gebiet durchschneidet.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Juni/Juli 2006 wurde der Flächennutzungsplan wirksam. Ausgelöst durch aktuelle Entwicklungen in einigen Umlandgemeinden und der Stadt Biberach ergaben sich Änderungsanträge, so dass der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Biberach in seiner Sitzung am 27.09.2006 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung der 1. Änderung beschlossen hat. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Regierungspräsidium am 19.01.2010 genehmigt. Die Genehmigung erfolgte mit den nachfolgend dargestellten Ausnahmen:

Stadt Biberach

- Erweiterungsfläche Jordanbad als Sondergebiet

Gemeinde Ummendorf

- Erweiterungsfläche Jordanbad als Sondergebiet.

Diese Flächen wurden aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplan herausgenommen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im April 2010 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Erneute aktuelle Entwicklungen in der Verwaltungsgemeinschaft Biberach brachten Änderungsanträge hervor. Um bei den anstehenden Projekten im Verwaltungsraum möglichst wenig Zeit zu verlieren, hat der gemeinsame Ausschuss am 13.07.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Durchführung einer 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Änderungsinhalte

Stadt Biberach

1. Räumliches Bildungszentrum: Ein Teilbereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche (Sportplatz) und die bestehende Gemeinbedarfsfläche (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) wird in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (3,4 ha) umgewandelt.
2. Sonderbaufläche Einzelhandel / Fläche für Gemeinbedarf: Ein Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche und die bestehende öffentliche Grünfläche werden als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (0,9 ha) und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (0,4 ha) ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.
3. Sonderbaufläche Ladengebiet: Ein Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche (0,7 ha) und der angrenzenden bestehenden Fläche für Landwirtschaft (0,3 ha) wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ladengebiet (1,0 ha) ausgewiesen.
4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg: Die bestehende öffentliche Grünfläche (Spielplatz) und Flächen für Landwirtschaft werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (2,7 ha) ausgewiesen.

Gemeinde Eberhardzell

5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos: Für eine Erweiterung der Turn- und Festhalle wird eine Verkehrsfläche (0,4 ha) mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen.
6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“: Ein südlicher Teilbereich der gewerblichen Baufläche wird angrenzend zum Straßenverlauf in den westlichen Bereich (0,4 ha) verlagert.
7. Wohnbaufläche „Kappel“: Ein Teilbereich der Flächen für die Landwirtschaft wird als geplante Wohnbaufläche (0,5 ha) ausgewiesen.
8. Gemischte Baufläche „Auenweg“: Ein Teilbereich der Flächen für die Landwirtschaft wird als gemischte Baufläche (1,0 ha) ausgewiesen.

Gemeinde Ummendorf

9. Feuerwehrhaus: Der nördliche Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche „Wettenberger Weg“ wird in eine Gemeinbedarfsfläche (0,4 ha) mit der Zweckbestimmung Feuerwehrhaus umgewandelt.

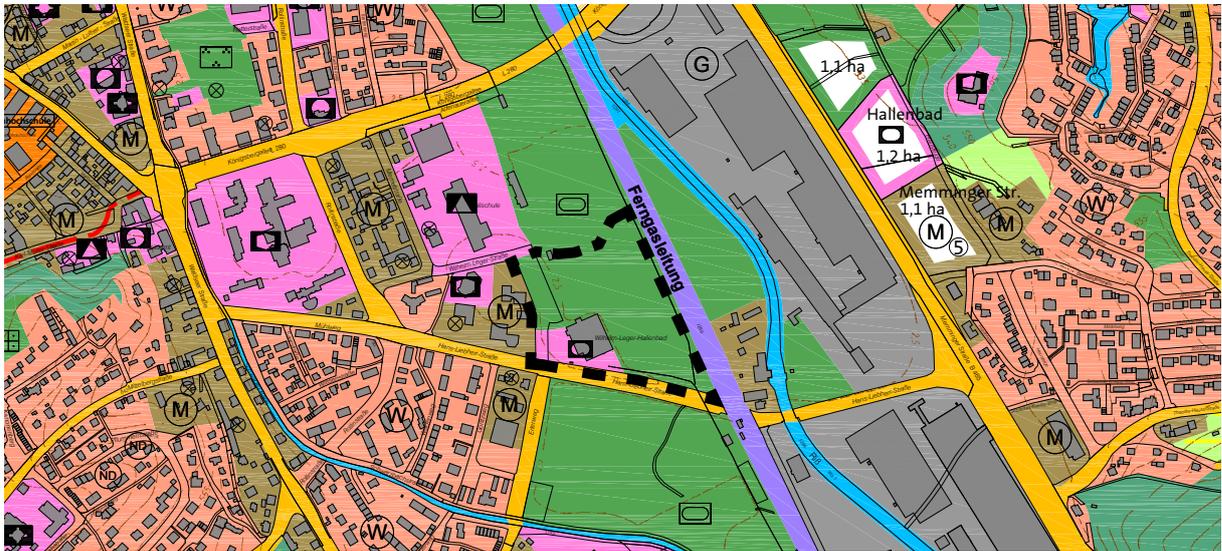
Gemeinde Warthausen

10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“: Für die Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche Schlossgut wird im Norden eine Wohnbaufläche Schlossgut II (7,8 ha) ausgewiesen. Als Kompensation entfallen bereits geplante Siedlungserweiterungen.

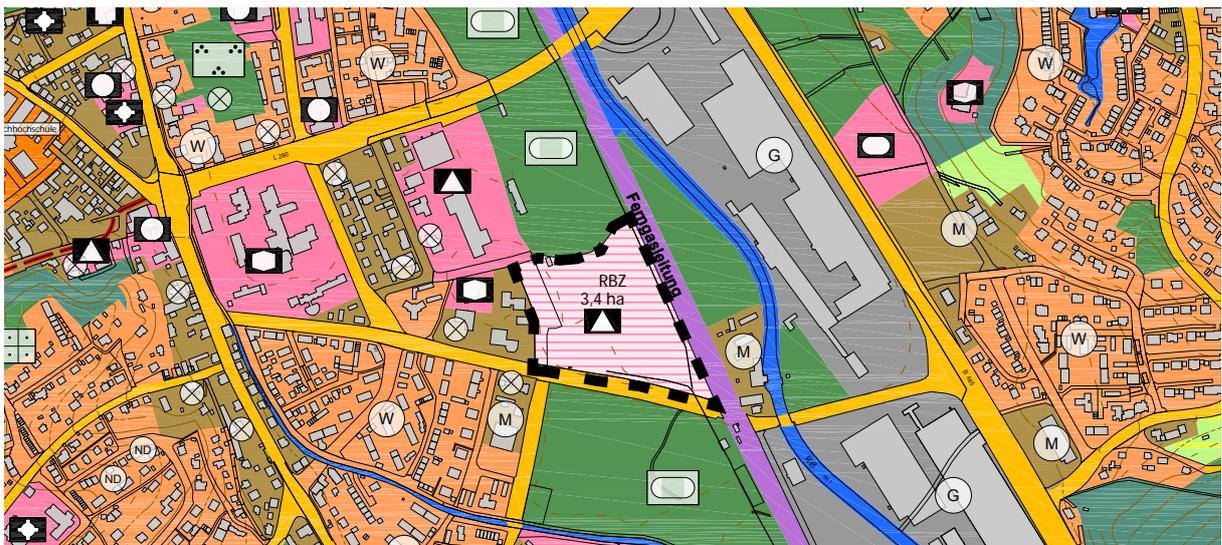
11. Biogasanlage „Kühlacker“: Ausweisung einer Sonderbaufläche (1,7 ha) mit der Zweckbestimmung Biogasanlage in Röhrwangen.

Stadt Biberach

1. Räumliches Bildungszentrum



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Hochschulstandortes Biberach wird das Gebäude der Dollinger Realschule zukünftig für Einrichtungen der Hochschule genutzt und der Neubau eines Schulgebäudes notwendig. Diese bauliche Entwicklung mit Sporthalle und Ganztageszentrum bietet eine einmalige Chance für die Stadt Biberach. Das Räumliche Bildungszentrum soll u.a. auf der Fläche des ehemaligen Hallenbades errichtet werden. Die Brachfläche wird so einer neuen Nutzung zugeführt. Am 16.11.2009 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Räumliches Bildungszentrum / Wilhelm-Leger-Straße“ gefasst. Die Flächen in der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 sind als Gemeinbedarfsfläche (Hallenbad) und öffentliche Sportfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans

erfolgt im Parallelverfahren: Das Plangebiet wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage und Ziel

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- flächensparendes, umweltschonendes Bauen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Schutz des Grund- und Oberflächenwassers
- Erhalt und Optimierung der charakteristischen Landschaftsstrukturen
- Erhalt eines positiven Stadtklimas und sauberer Luft
- Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Grünräume
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffeinwirkung

Die Berücksichtigung der Ziele kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich. Es liegt auf der Fläche des ehemaligen Hallenbades und intensiv genutzter Sportplätze. Entlang des Schlierenbaches sind Gehölze als auch Heckenstrukturen vorzufinden. Die Fläche ist zum Teil als Erholungsgebiet im Landschaftsplan ausgewiesen und dient dem Kaltluftaustausch.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Die Ausweisung der Fläche schafft die Voraussetzung zur Weiterentwicklung des Bildungswesen in seiner Leistungs- und Zukunftsfähigkeit. Es werden in geringem Umfang Flächen neu versiegelt. Die Bodenfunktion einschließlich der Grundwasserneubildung wird gegenüber der Bestandssituation in geringem Maß beeinträchtigt.
- Durch Bebauung kann es zu einer Störung des Kaltluftaustausches kommen.
- Im Hinblick auf die umgrenzenden Grünstrukturen, die Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind, als auch die Funktion Naherholung übernehmen, kann es zu Konflikten kommen.

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche voraussichtlich zum Teil brach liegen und weiterhin als Sportplatz genutzt werden. Die vorhandene Grünstruktur kann ihre innerstädtische Funktion wahrnehmen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen unternommen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden
- Einhalten eines angemessenen Abstandes der Bebauung zum Schlierenbach und Beachten der Gebäudestellung für einen ausreichenden Frischluftaustausch
- Vorsehen einer Retentionsmulde, so dass das Regenwasser versickern und dem Grundwasser zugeführt werden kann

2.7 Darstellung von Alternativen

Da es sich um eine Nachnutzung einer brachliegenden Fläche und einer Innenentwicklung (Nachverdichtung) handelt, besteht eine Alternative zu diesem Plangebiet nicht.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

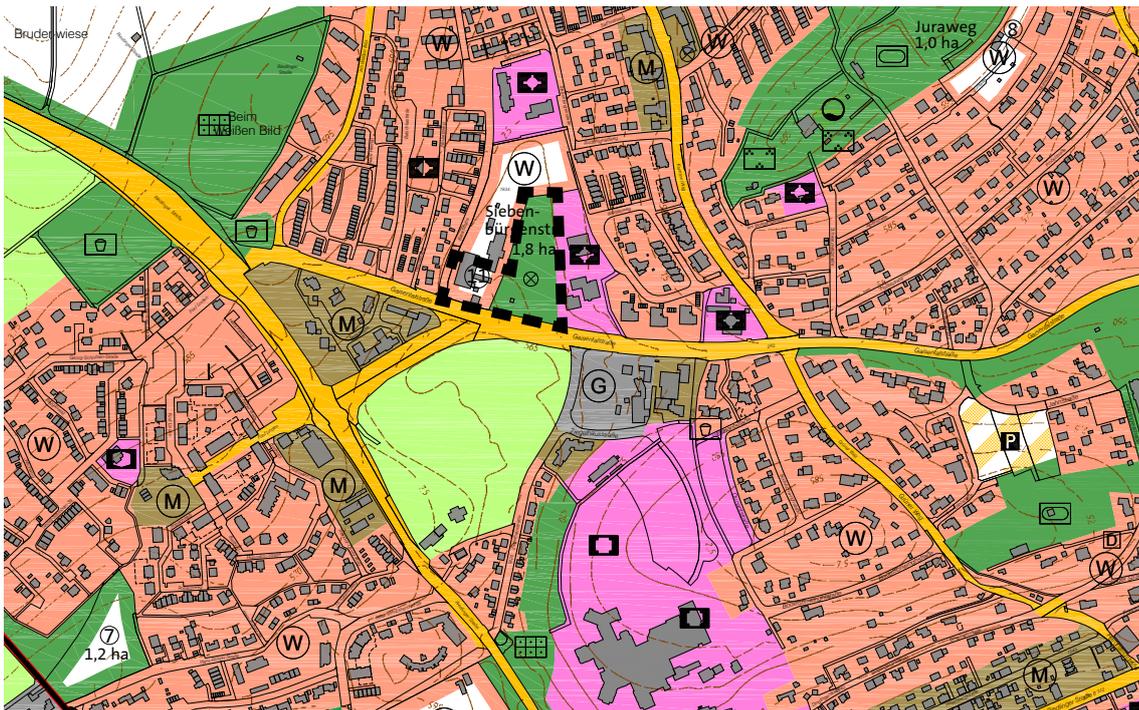
Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

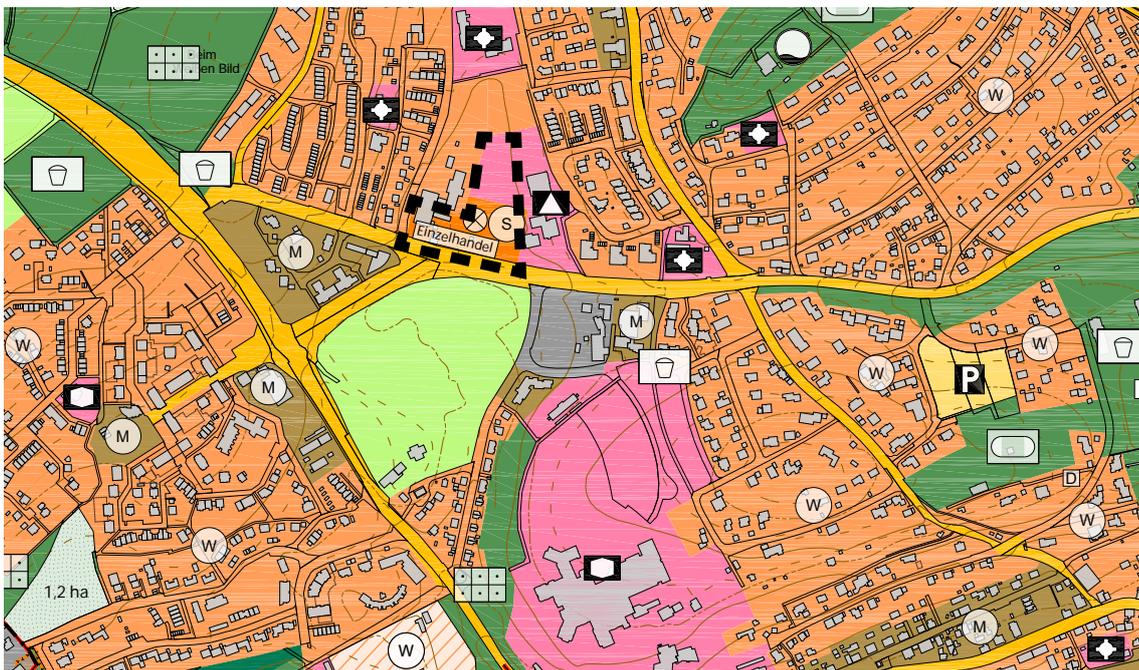
2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

2. Sonderbaufläche Einzelhandel / Fläche für Gemeinbedarf



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

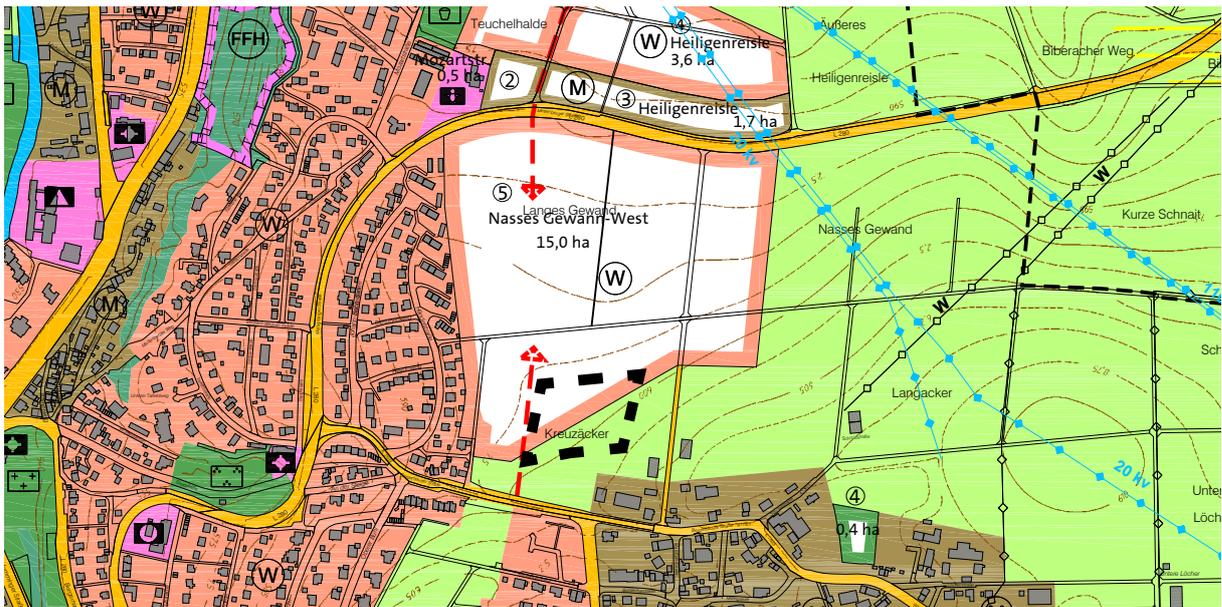
In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans war das Plangebiet zum Teil als geplante Wohnbaufläche und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Banatstraße / Gaisentalstraße“ wurde am 20.11.2006 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 10.02.2007 rechtsverbindlich. Die Anpassung

des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 2. Änderung: Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen.

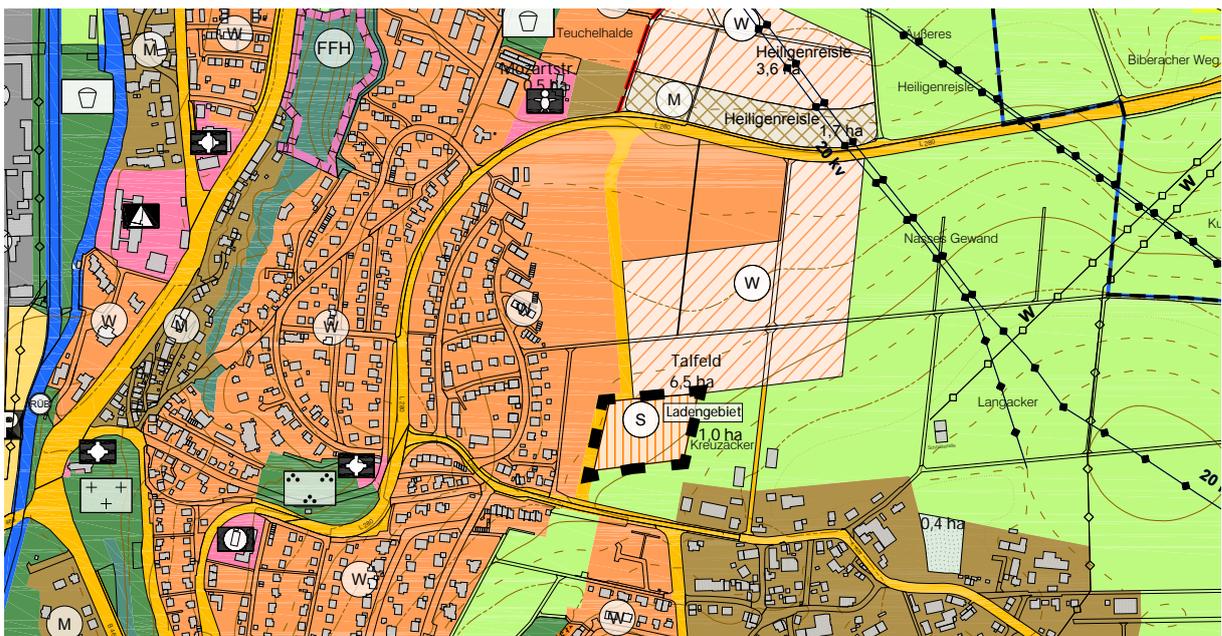
2. Umweltbericht

Der FNP wird an den am 10.02.2007 in Kraft tretenden Bebauungsplan angepasst. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt.

3. Sonderbaufläche Ladengebiet



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Seit einigen Jahren ist die Abwanderung von Einzelhandelsbetrieben aus Wohngebieten zu verzeichnen. Die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist damit nicht mehr vorhanden, so dass mit dem PKW zentrale Einkaufsschwerpunkte angefahren werden. Auf der östlichen Hochfläche Biberachs und in den umliegenden Ortsteilen (Mettenberg, Bergerhausen, Bachlangen) ist derzeit keine Grundversorgung vorhanden.

Aufgrund dieser Situation definierten die GMA in ihrem Gutachten zur Nahversorgung in Biberach (2008) als auch das Stadtentwicklungskonzept (Fortschreibung 2005/06) das Ziel neben den Versorgungsschwerpunkten in der Tallage auch die Wohngebiete auf den Hochflächen mit ergänzenden Angeboten zu versorgen.

Die Ansiedlung von Läden zur Grundversorgung in den Wohngebieten soll durch die Schaffung von Baurecht ermöglicht werden. Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes werden über Textbebauungspläne in Gewerbe-/ Sondergebieten innenstadtrelevante Sortimente und Lebensmitteleinzelhandel ausgeschlossen. Im Zuge der Wohnbaulandentwicklung auf der östlichen Hochfläche sollen deshalb Voraussetzungen für die Ansiedlung eines marktfähigen Nahversorgers geschaffen werden.

Ein Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche und der Flächen für die Landwirtschaft wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ladengebiet in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- flächensparendes, umweltschonendes Bauen
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Einbindung von Neubaugebieten in die Landschaft, Ortsrandgestaltung
- Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Grünräume
- Schaffen einer siedlungsrelevanten Grünstruktur (Telawiallee)
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffimmissionen
- Erhalt und Optimierung dorftypischer Grünstrukturen (Streuobstwiesen)
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Die Fläche ist ackerbaulich intensiv genutzt. Es handelt sich um sandigen Lehmboden. Die Ackerfläche wird als strukturarmer und reliefarmer Landschaftsbereich eingestuft und weist nur eine geringe Artenrelevanz auf. Es bestehen landschaftlich reizvolle Aussichtspunkte (z.B. Rißtal). Landschaftsprägende Solitär- und Obstbäume sind in dem Plangebiet vorzufinden. Im Süden grenzt der Ortsteil Bergerhausen an. Es handelt sich bei der Fläche um eine siedlungsrelevante Kaltluftproduktionsfläche.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Das Baugebiet „Talfeld“ ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Ein kleiner Teilbereich der dargestellten geplanten Wohnbaufläche und der Flächen für die Landwirtschaft wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ladengebiet umgewandelt. Die Umwandlung der Flächen führt nur zu geringfügigen Auswirkungen:

- Es werden zusätzlich in geringem Umfang Flächen versiegelt. Die Bodenfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, geht hier verloren.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich ebenfalls der momentane Zustand zum Teil (landwirtschaftliche Nutzung) ändern, da die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Siedlungsfläche zeitnah realisiert wird.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung
- klare Ortsrandgestaltung
- Siedlungsdurchgrünung

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen.

Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den im FNP gekennzeichneten Ökopoolflächen vorzunehmen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Die Flächenausweisung entspricht der Zielvorstellung der GMA in ihrem Gutachten zur Nahversorgung in Biberach. Die Lage ist im Bereich des Quartiersplatzes und zentral auf der östlichen Hochfläche optimal gewählt. Eine Alternative zu dieser Sonderbaufläche „Ladengebiet“ ist nicht vorgesehen.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

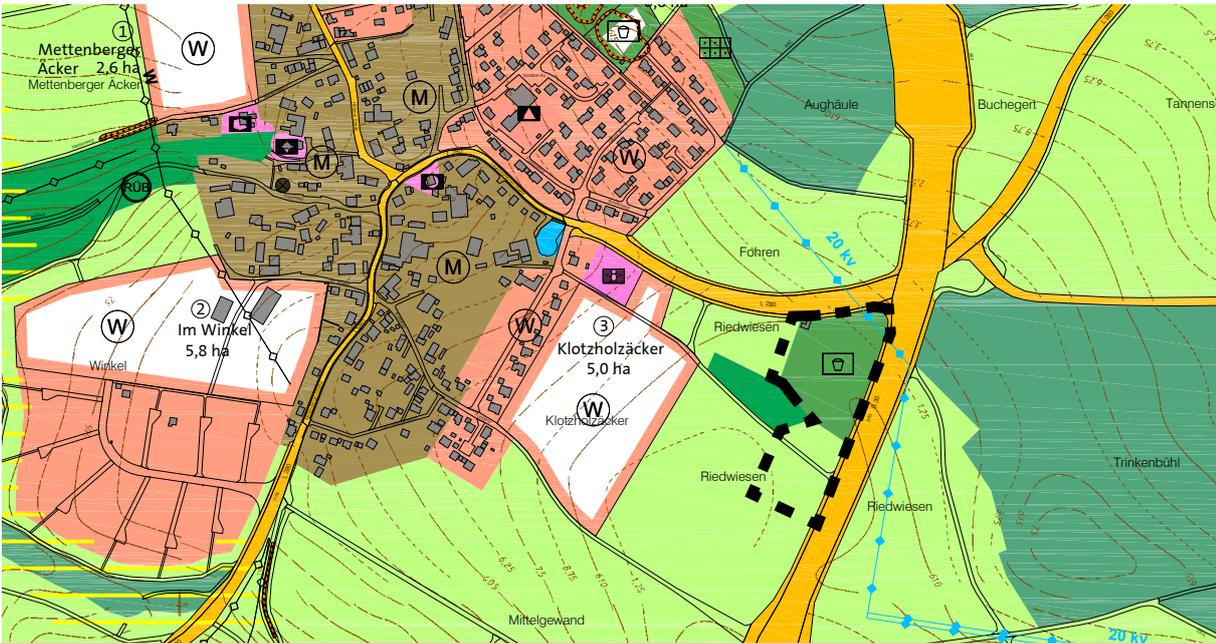
Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

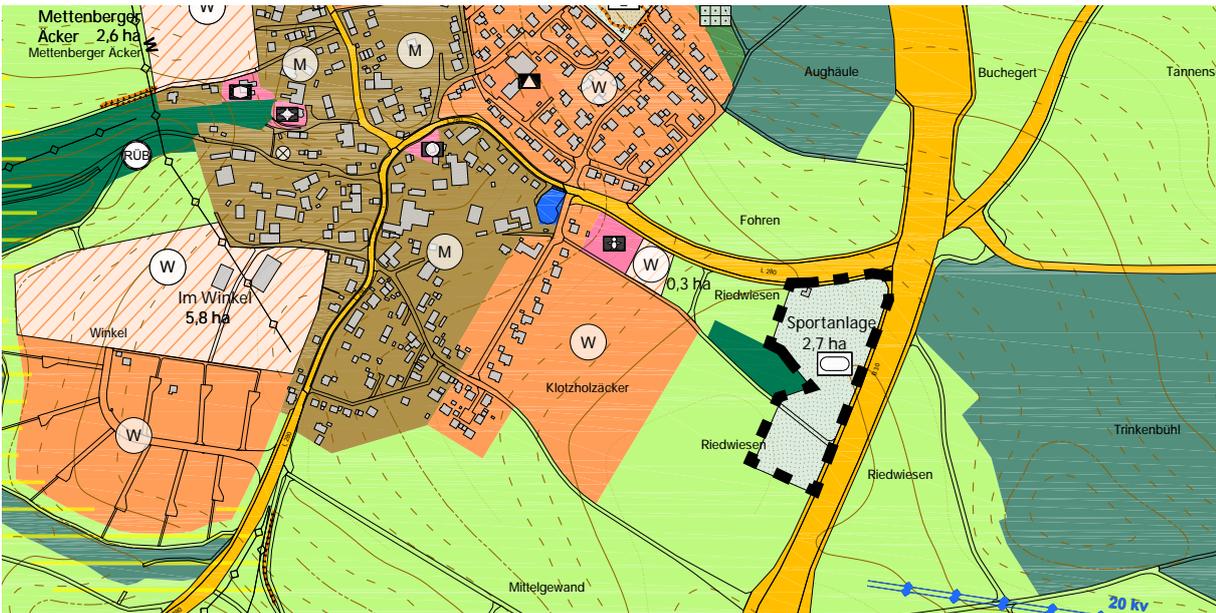
2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Der Ortsteil Mettenberg hat mit seinen Neubaugebieten in den letzten Jahren einen kräftigen Bevölkerungszuwachs, vor allem bei jungen Familien mit Kindern, zu verzeichnen. Infolge des Zuwachses und einer guten Jugendarbeit des ansässigen Sportvereins ist die Anzahl der Nachwuchsspieler stark angestiegen. Bei dem weiteren Ausbau des neuen Wohngebiets Talfeld ist

nochmal mit einem Zuwachs von Kindern und Jugendlichen im ansässigen Sportverein zu rechnen. Für einen gut funktionierenden Trainingsablauf und eine erfolgreiche Jugendarbeit ist ein zusätzliches Trainingsfeld erforderlich. Im November 2009 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zur Erweiterung der Sportanlage Mettenberg. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, wird die Fläche im Parallelverfahren in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Erhaltung und Entwicklung der naturraumspezifischen Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften
- Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Grünräume
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffimmissionen
- Erhalt naturraumspezifischer Kulturlandschaften mit erlebnisreichen Landschaftsbildern und Erholungsräumen
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich auf Grünland, welches intensiv als Freizeitgelände (Sport- und Spielplatz) genutzt wird, als auch auf intensiv genutzten Weideflächen. Für Bewohner übernimmt die Fläche eine Naherholungsfunktion. Baumgruppen, Feldgehölze und Hecken kennzeichnen das Landschaftsbild. Der westlich angrenzende Wald ist als Waldbiotop (Biotop Nr. 7824/6077-91) ausgewiesen. Die Wald- und Weideflächen sind Lebensraum und Nahrungshabitat für Pflanzen und Tiere. Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine siedlungsrelevante Kaltluftproduktionsfläche.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Durch die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes wird in geringem Umfang das Bodengefüge beeinträchtigt. Der Bodenaufbau in seiner natürlichen Zusammensetzung wird verändert.
- Es kommt zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf der Weidenfläche.

- Beeinträchtigung der Bewohner durch Lärmemission
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Waldbiotops zu erwarten sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich der heutige Zustand nicht ändern. Die Eingriffe auf die Schutzgüter und deren negativen Auswirkungen entfallen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden
- Fortführung der bestehenden Bepflanzung entlang der Sportplätze
- Eingrünung der Stellplätze mit Einzelbäumen
- Zuführen des Drainagewassers zum natürlichen Wasserkreislauf

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den im FNP gekennzeichneten Ökopoolflächen vorzunehmen.

2.7 Darstellung von Alternativen

In der Entwurfsphase sind drei unterschiedliche Varianten untersucht und bewertet worden. Die anderen Planungsalternativen konnten aufgrund erheblicher Schallemissionen mit einhergehenden Einschränkungen des Spielbetriebes und nicht realisierbaren Grunderwerb nicht weiterfolgt werden. Daher steht eine alternative Fläche mit ähnlichen Standortfaktoren nicht zur Verfügung.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

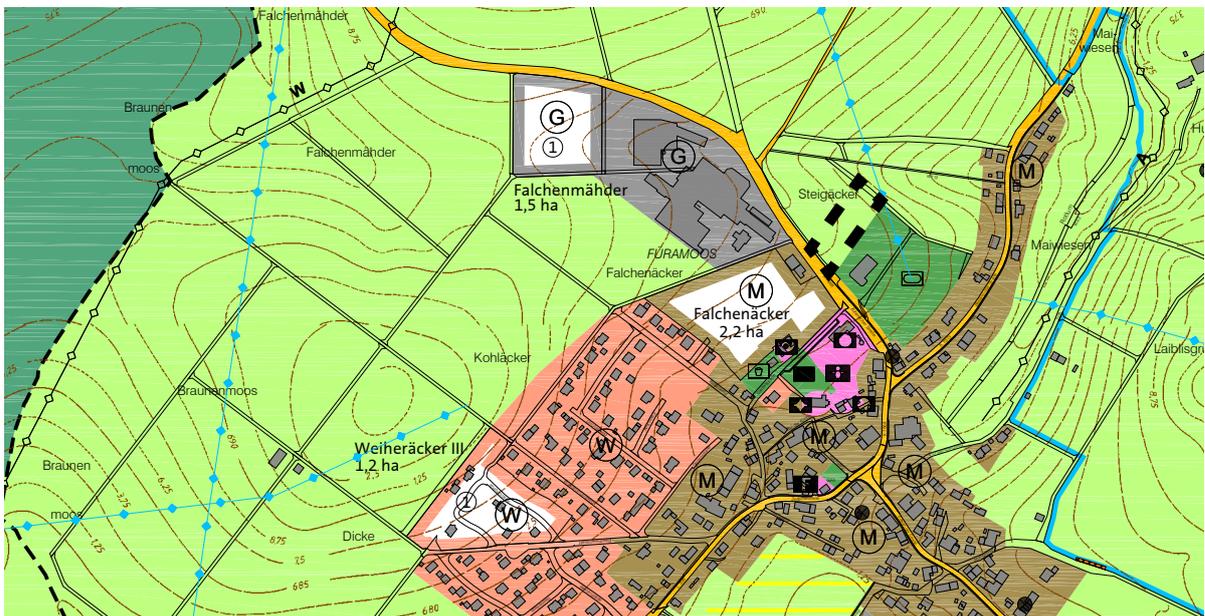
Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

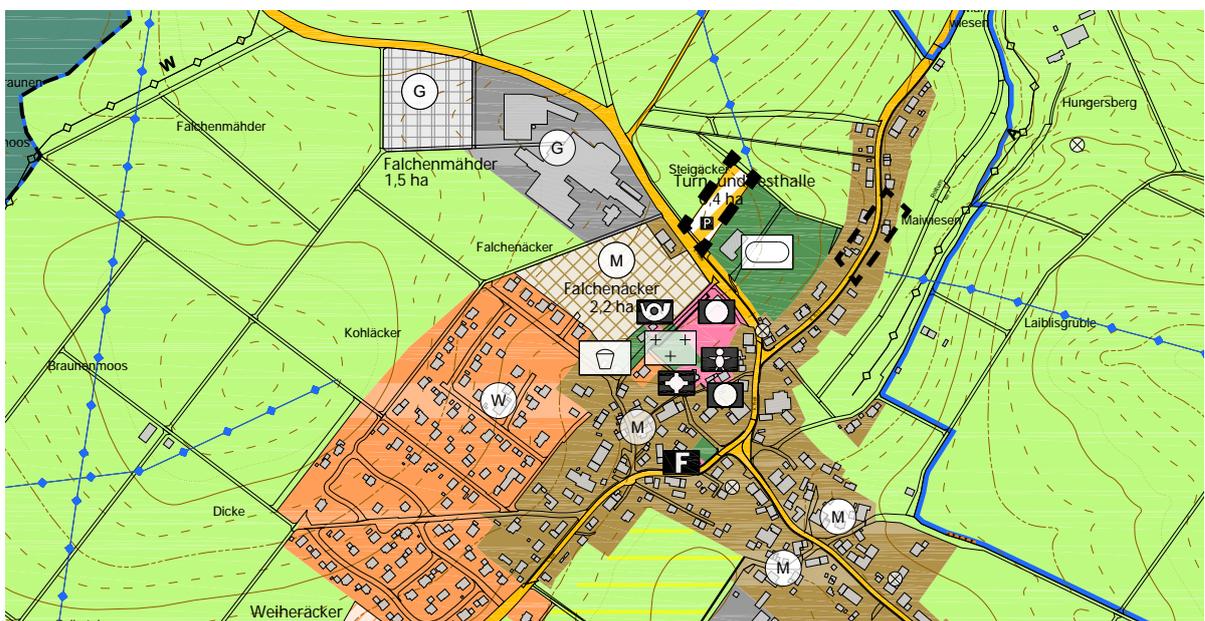
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

Gemeinde Eberhardzell

5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses soll die Turn- und Festhalle erweitert werden. Hierfür entfallen notwendige Stellplätze, die ersetzt werden müssen. Die Fläche ist in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und wird in

der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ausgewiesen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffemissionen
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Die Fläche ist ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche wird als strukturarmer und reliefarmer Landschaftsbereich eingestuft und weist nur eine geringe Artenrelevanz auf. Der Landschaftsplan formuliert das Ziel, entlang der Verkehrsfläche eine Anlage von Baumreihen aus Obst- und anderen Laubbäumen zu schaffen.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Die Bodenfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, geht verloren.
- Durch die Planung gehen keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren, d.h. es liegt ein geringes Konfliktpotential vor.
- Die Fläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und ist keine Erholungsfläche.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden
- Eingrünung der Stellplätze mit Einzelbäumen

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengeneh-

migung festzulegen. Ausgleichsmaßnahmen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den im FNP gekennzeichneten Ökopoollflächen vorzunehmen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Da es sich um eine Erweiterung der Turn- und Festhalle handelt, gibt es keinen alternativen Standort.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

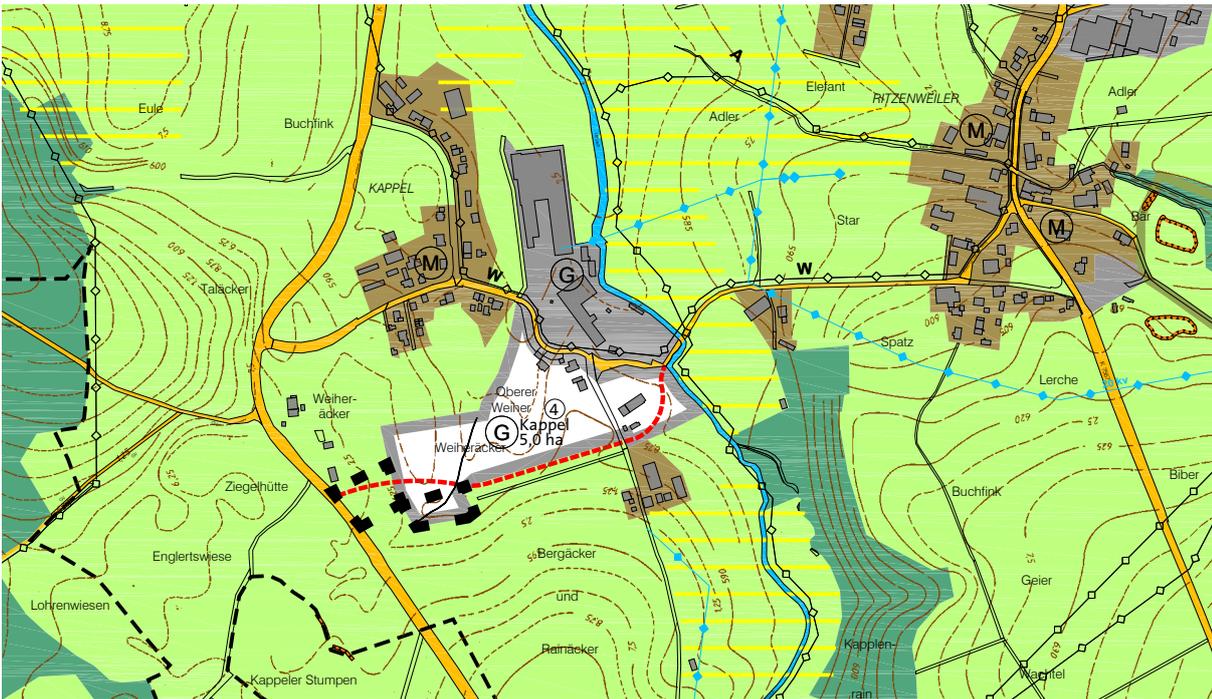
Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

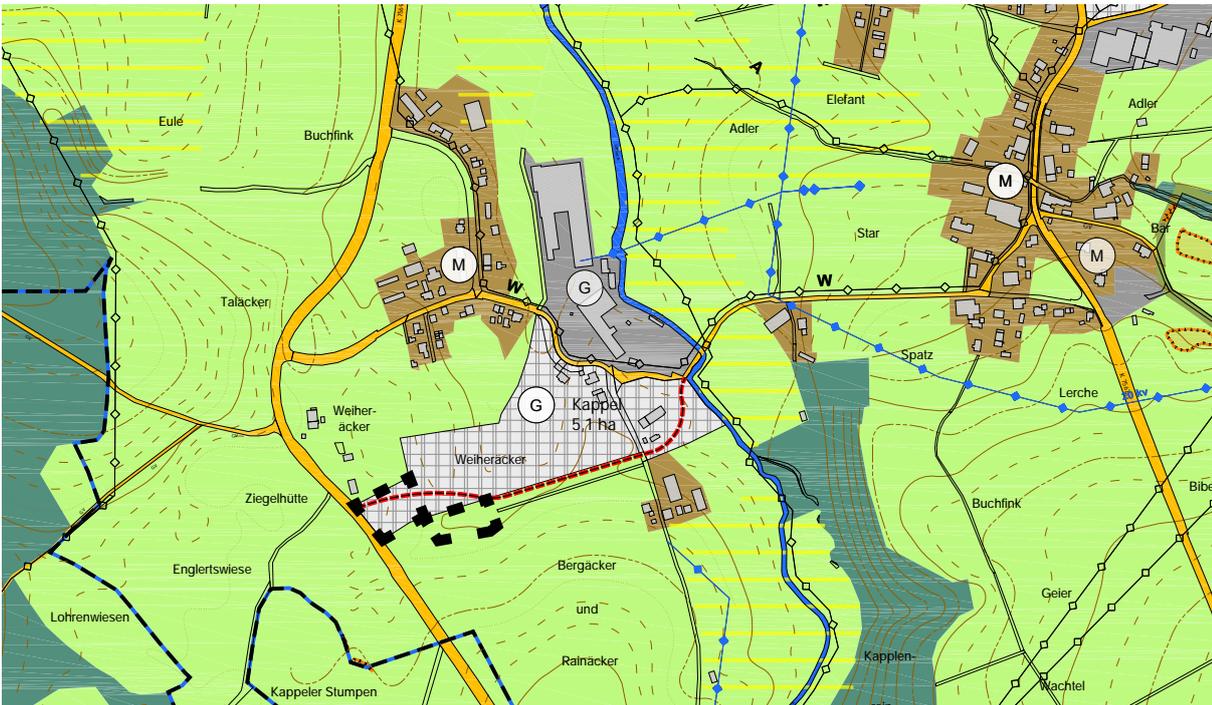
2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

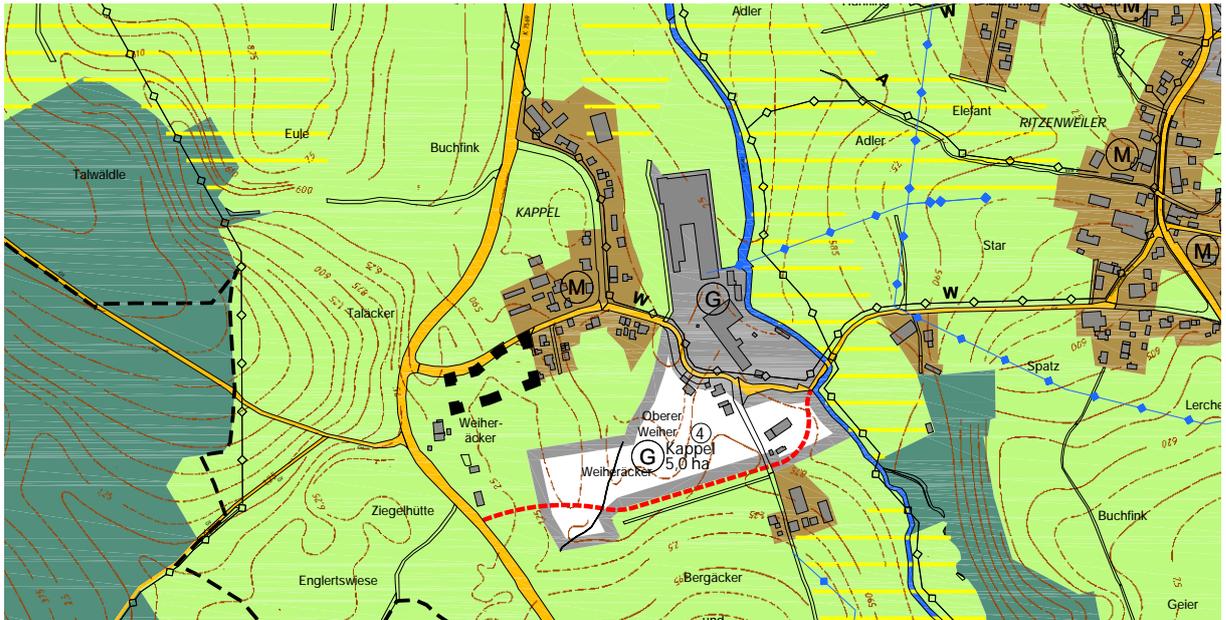
Bedingt durch eine zeitnahe Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Begründung der Erschließungsstraße soll ein südlicher Teilbereich der geplanten gewerblichen Baufläche

che angrenzend zum Straßenverlauf in den westlichen Bereich verlagert werden. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.

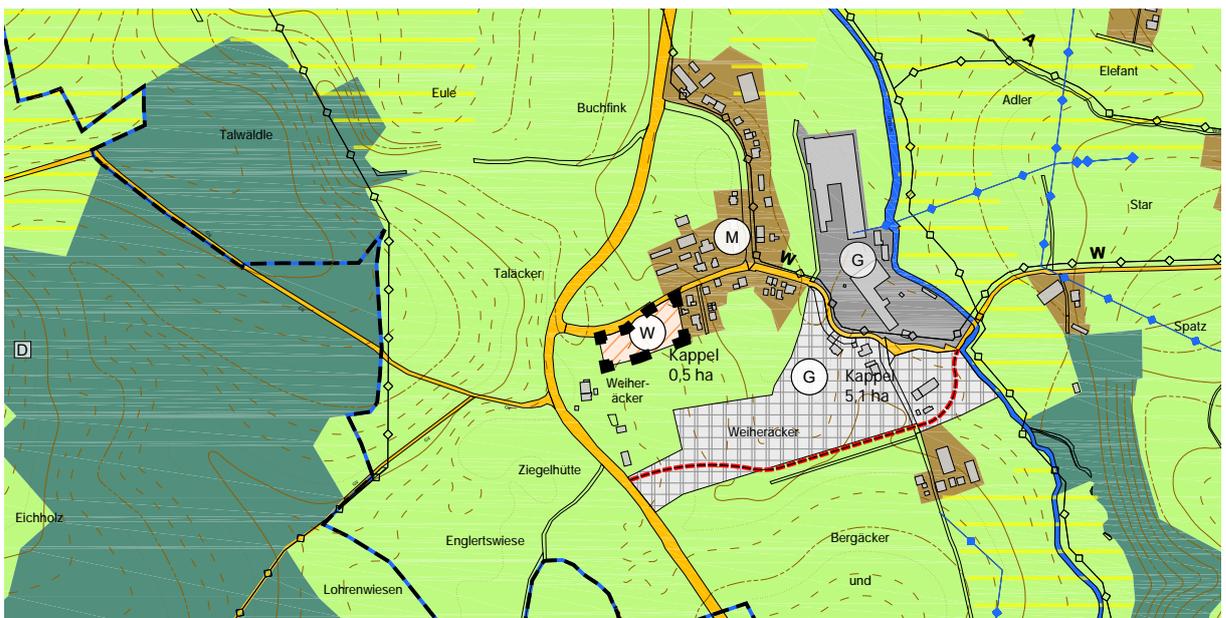
2. Umweltbericht

Der FNP wird an den am 16.10.2008 in Kraft tretenden Bebauungsplan angepasst. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt.

7. Wohnbaufläche „Kappel“



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Der Standort „Holzwerke Schneider“ in der Ortsmitte von Kappel soll nachhaltig sicher gestellt werden. Für die Erweiterung des Holzwerkes werden die bestehenden Wohnhäuser der Betriebsleiter abgebrochen. Als Ersatz für die Wohnhäuser soll Wohnbaufläche in unmittelbarer Nähe zum Unternehmen entstehen. Die Fläche ist in der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- flächensparendes, umweltschonendes Bauen
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Einbindung von Neubaugebieten in die Landschaft, Ortsrandgestaltung
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft
- Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Grünräume
- Erhalt des Landschaftsbildes

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandaufnahme des Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich auf Grünland. Im Südwesten des Plangebietes befinden sich Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken u.a.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Die Bodenfunktion, Grünland als Standort für Wiesen und Weiden, geht verloren.
- Es entsteht ein Konfliktpotential in Bezug auf den Erfüllungsgrad der Bodenfunktion einschließlich Grundwasserneubildung
- Durch die geplante Bebauung werden bestehende Blickbeziehungen als auch das offene Landschaftsbild beeinträchtigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung
- Siedlungsdurchgrünung

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen. Ausgleichsflächen, die nicht am Ort des Eingriffs umgesetzt werden können, sind vorrangig auf den im FNP gekennzeichneten Ökopoolflächen vorzunehmen.

2.7 Darstellung von Alternativen

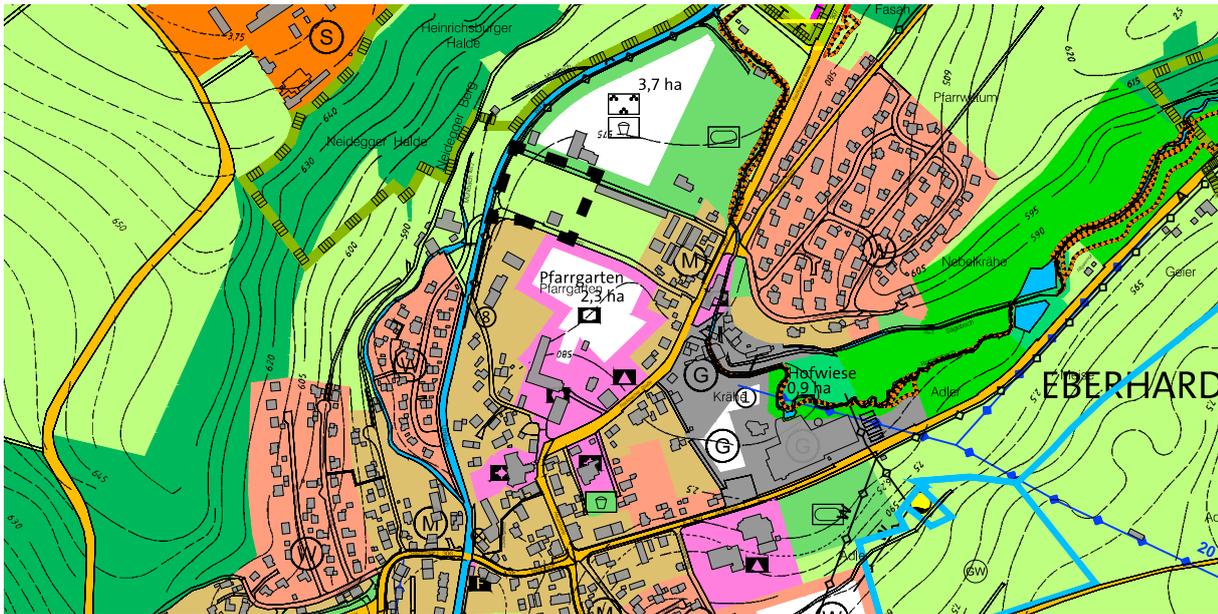
Da es sich um eine nachhaltige Standortssicherung handelt, gibt es keinen alternativen Standort.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

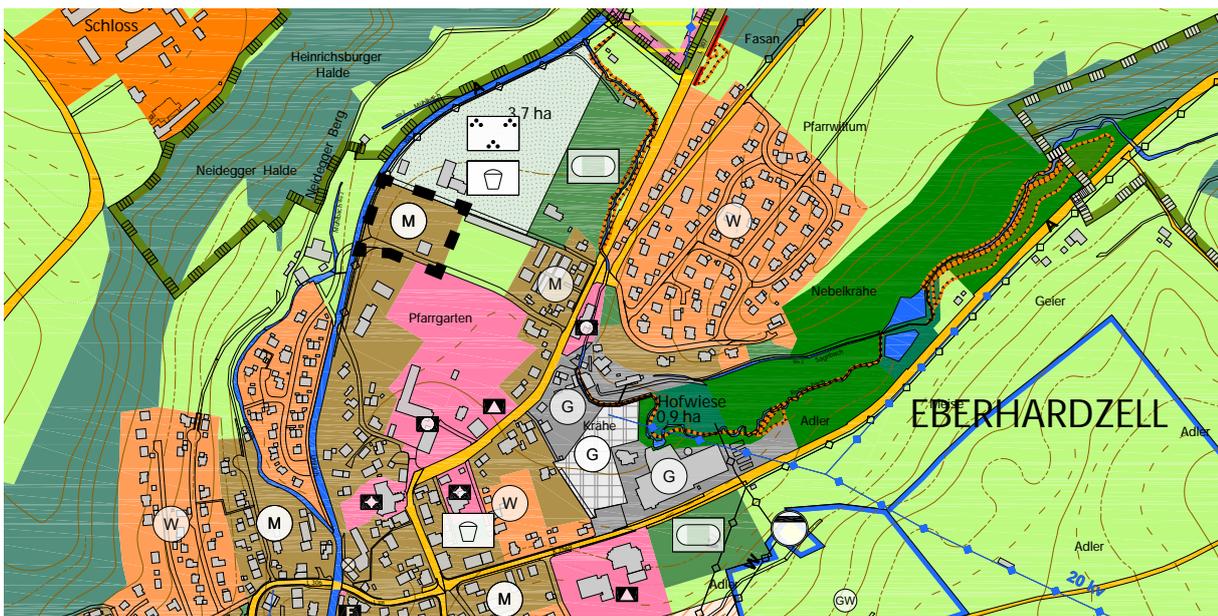
2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

8. Gemischte Baufläche „Auenweg“



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

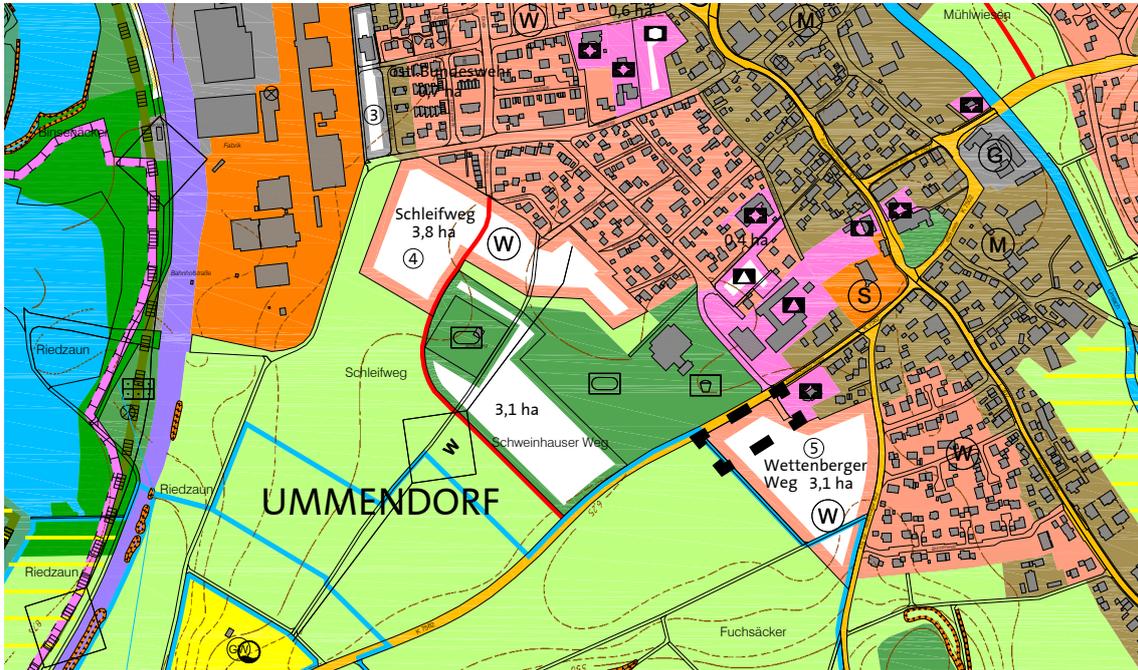
In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans war das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan „Auenweg“ wurde am 16.06.1995 zur Rechtskraft gebracht. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen der 2. Änderung: Das Plangebiet wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

2. Umweltbericht

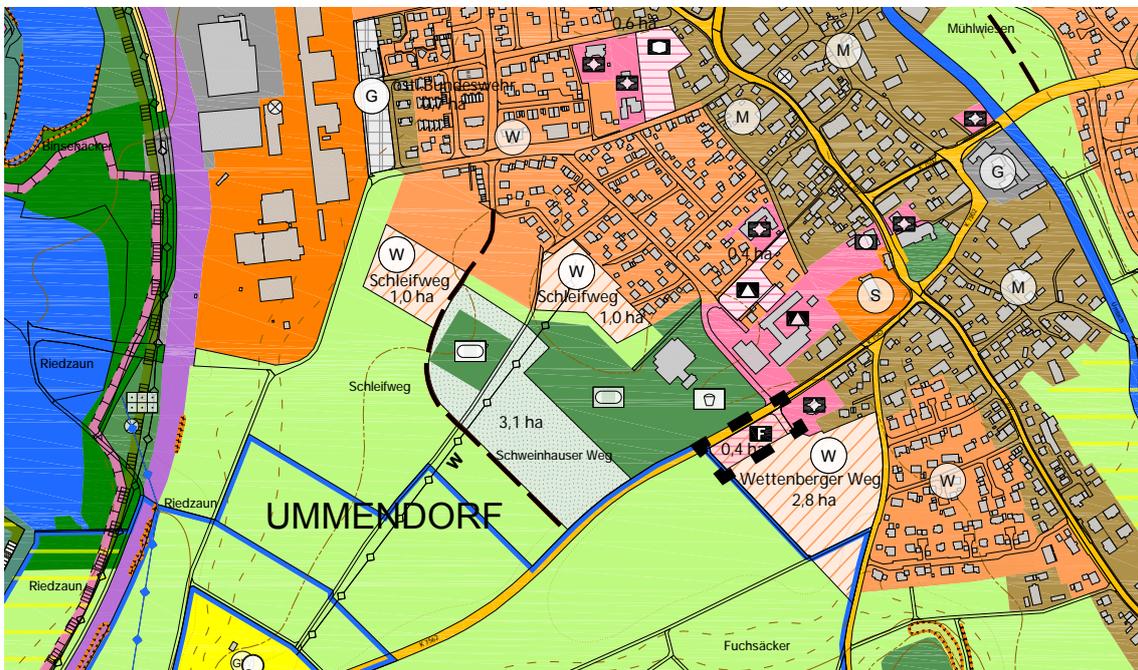
Der FNP wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.

Gemeinde Ummendorf

9. Feuerwehrhaus



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der bestehende Standort der Freiwilligen Feuerwehr wird aufgrund der einsatztaktischen Notwendigkeiten den Anforderungen nicht mehr gerecht. Daher hat die Gemeinde beschlossen, ein neues Feuerwehrhaus zu bauen. Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt werden. Deshalb wird der nördliche Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche „Wettenberger Weg“ in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrhaus umgewandelt.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffimmissionen
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft
- Erhalt und Optimierung dorftypischer Grünstrukturen (Streuobstwiesen)
- Einbindung von Neubaugebieten in die Landschaft, Ortsrandgestaltung

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Das Fläche befindet sich auf einer bereits geplanten Siedlungserweiterung und im Bereich der Niederterrasse. Die Kiesaquifere der Riß-Niederterrasse bergen Grundwasservorkommen, die über Versickerung von Niederschlagswasser angereichert werden. Westlich der geplanten Fläche grenzen Ackerbauflächen und die Wasserschutzgebietszone III an. Die Fläche ist ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche wird als strukturarmer und reliefarmer Landschaftsbereich eingestuft und weist nur eine geringe Artenrelevanz auf. Der Landschaftsplan formuliert die Ziele, entlang der Verkehrsfläche eine Anlage von Baumreihen aus Obst- und Laubbäumen zu schaffen und im Westen eine Anlage von Streuobstwiesen herzustellen.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Es werden Flächen versiegelt und damit entsteht ein Konfliktpotential in Bezug auf den Erfüllungsgrad der Bodenfunktion einschließlich der Grundwasserneubildung.
- Es gehen Kaltluftproduktionsflächen verloren, die jedoch in diesem Bereich kaum siedlungsrelevant sind.

- Durch die Planung gehen keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.
- Die Fläche besitzt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und ist keine Erholungsfläche.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die überörtliche Straße (K 7562) sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkung zu erwarten. Verschlechterung stellen sich bei den Schutzgütern Boden und Grundwasser ein, da jede Bebauung am Ortsrand auf zuvor offener Bodenfläche einen erheblichen Eingriff darstellt.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung
- Ortsrandgestaltung

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Im Zuge der Entwurfsphase wurden durch die Gemeinde Ummendorf vier weitere Standorte untersucht und bewertet. Die anderen Planungsalternativen konnten bezüglich Grundstücksverfügbarkeit und Nutzungsdefiziten nicht weiterverfolgt werden. Daher steht eine alternative Fläche mit ähnlichen Standortfaktoren nicht zur Verfügung.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

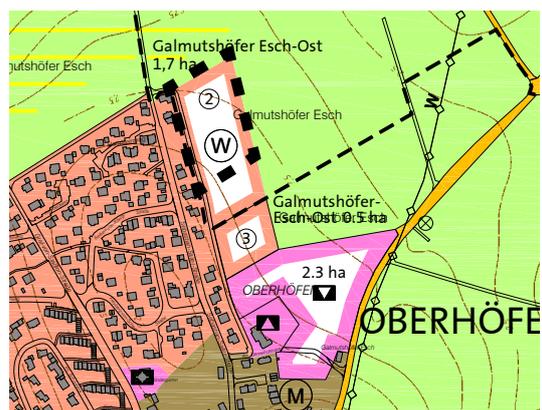
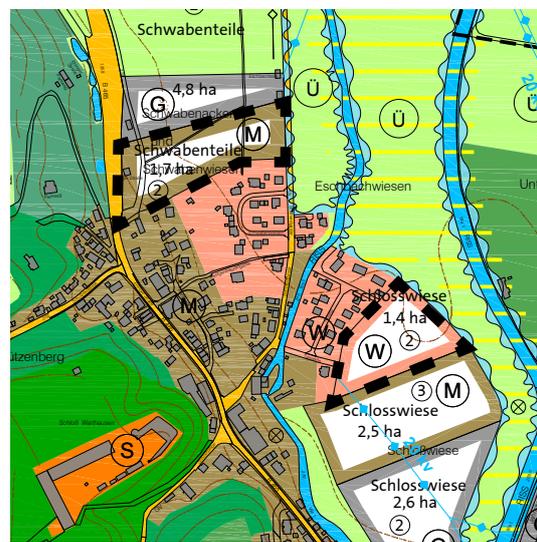
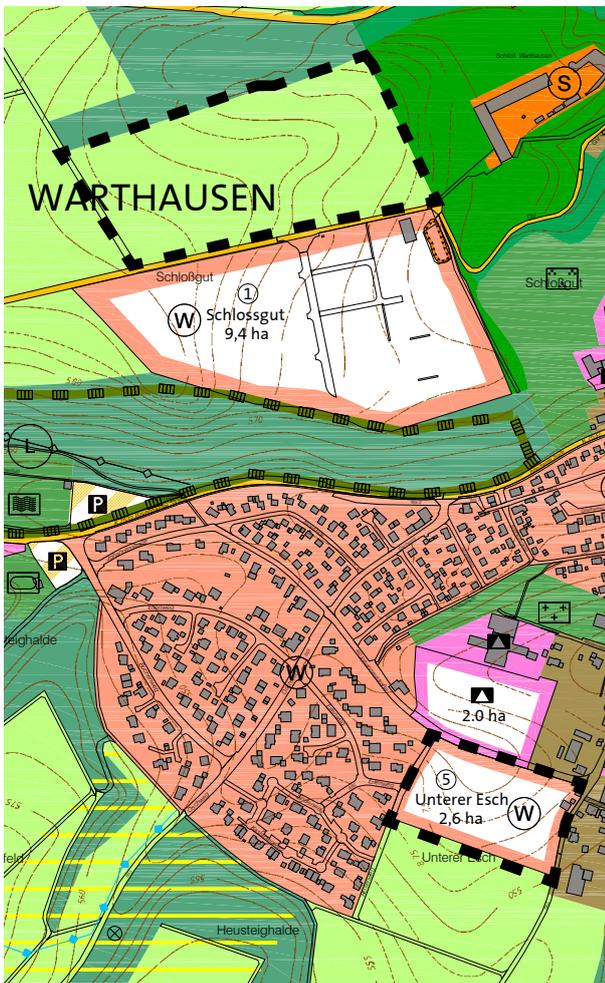
Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

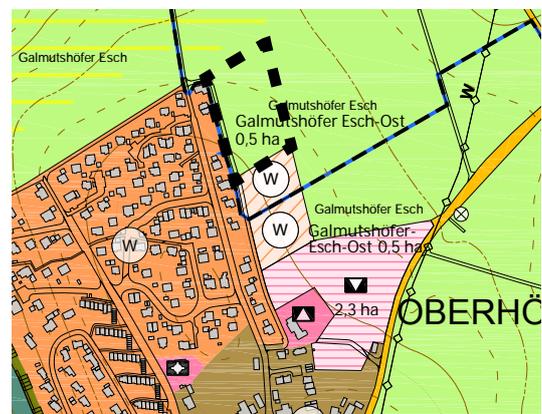
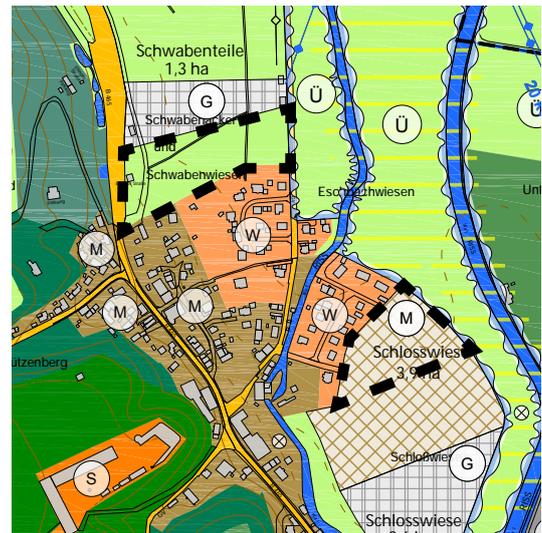
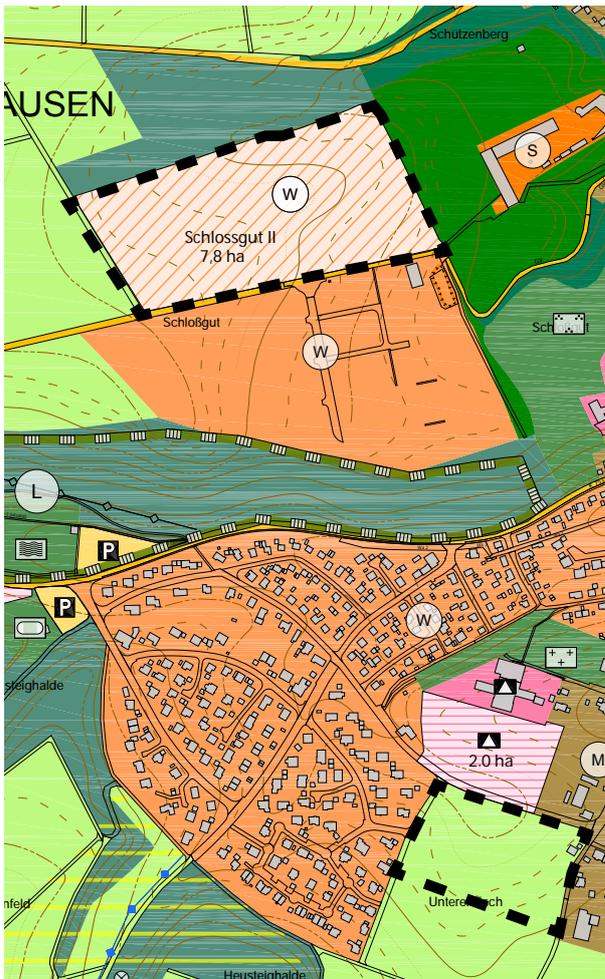
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

Gemeinde Warthausen

10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Die Wohnbaufläche Schlossgut soll nach Norden erweitert werden. Die hergestellte Erschließung des Wohngebietes wurde bereits unter Einbeziehung der Erweiterung Schlossgut II dimensioniert. Zur Kompensation der Wohnbaufläche Schlossgut II entfallen folgende Siedlungserweiterungen:

- Unterer Esch, Gemarkung Warthausen, mit 2,6 ha (Wohnbaufläche)
- Galmutshöfer Esch-Ost, Gemarkung Höfen, mit 1,2 ha (Wohnbaufläche)
- Schwabenteile, Gemarkung Warthausen, mit 1,7 ha (Gemischte Baufläche).

Die geplante Wohnbaufläche Schlosswiese mit 1,4 ha wird in geplante Mischbaufläche umgewandelt.

In der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Um-

weltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Fachziele des Umweltschutzes:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffimmissionen
- Erhalt und langfristige Sicherung des hohen Naturraum- und Erholungspotentials
- Erhalt und Optimierung der charakteristischen Landschaftsstrukturen
- Einbindung von Neubaugebieten in die Landschaftsgebiete, Ortsrandgestaltung
- Vorrang für den Erhalt des biotischen Ertragspotential
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung

Die Berücksichtigung der Ziele im Einzelnen kann erst bei detaillierter Überplanung des Gebietes durch die Anwendung geeigneter Maßnahmen erfolgen.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes nach Kriterien

Das Plangebiet befindet sich auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche. Die Ackerfläche wird als strukturarmer und reliefarmer Landschaftsbereich eingestuft und weist nur eine geringe Artenrelevanz auf. Der nördlich und östlich angrenzende Wald ist teilweise als Waldbiotop und Bannwald ausgewiesen. Der Wald und der Waldrand sind Lebensraum und Nahrungshabitat für Tiere und Pflanzen als auch Naherholungsraum. Die Fläche wird durch Baumgruppen und Einzelbäumen am westlichen Rand und im südlich Bereich durch eine Allee landschaftlich eingebunden. In direkter Nähe des Plangebietes befindet sich das „Schloss Warthausen“. Der Landschaftsplan formuliert das Ziel, eine Anlage von Feldgehölzen und Heckpflanzungen zu schaffen.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Durch die Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Schlossgut I geschaffen. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die Bodenfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, geht verloren. Es entsteht ein Konfliktpotential in Bezug auf den Erfüllungsgrad der Bodenfunktion einschließlich der Grundwasserneubildung.
- Im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Siedlungserweiterung (Schlossgut I) kommt es zu einer Verminderung der Kaltluftentstehung.
- Durch die Planung gehen wertvolle Lebensräume für Tiere (Lärmbeeinträchtigung für Brutvögel, Durchbrechen der Fluglinien u.a.) und Pflanzen insbesondere am Waldrand verloren.
- Durch die zusätzliche bauliche Dichte werden bestehende Blickbeziehungen als auch das offene Landschaftsbild beeinträchtigt. Das Plangebiet verliert seine Funktion für die Naherholung.
- Beeinträchtigung des Kulturguts „Schloss Warthausen“ durch die Erschließung einer weiteren Wohnbebauung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung
- flächensparende Bebauung in ausreichendem Abstand zu den umgebenden Waldflächen
- ökologisch und sozialverträgliche Nachverdichtung
- klare Ortsrandgestaltung

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Da es sich um eine Erweiterungsfläche für das Wohngebiet Schlossgut handelt, muss die Fläche in direkter Nachbarschaft liegen.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

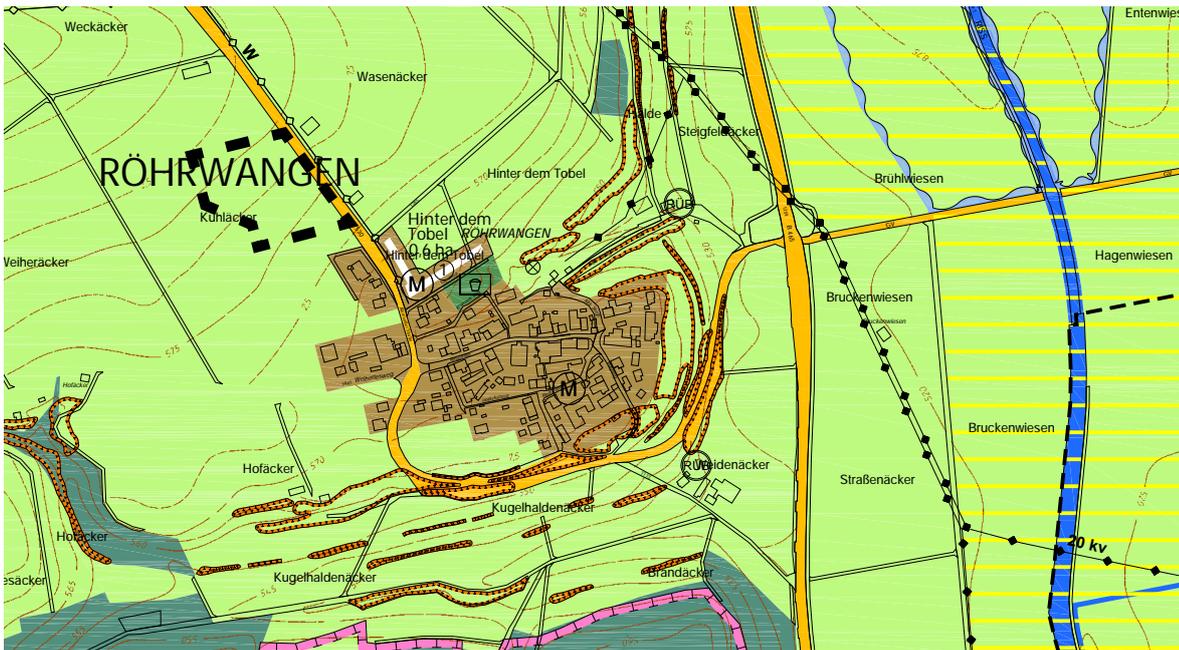
Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

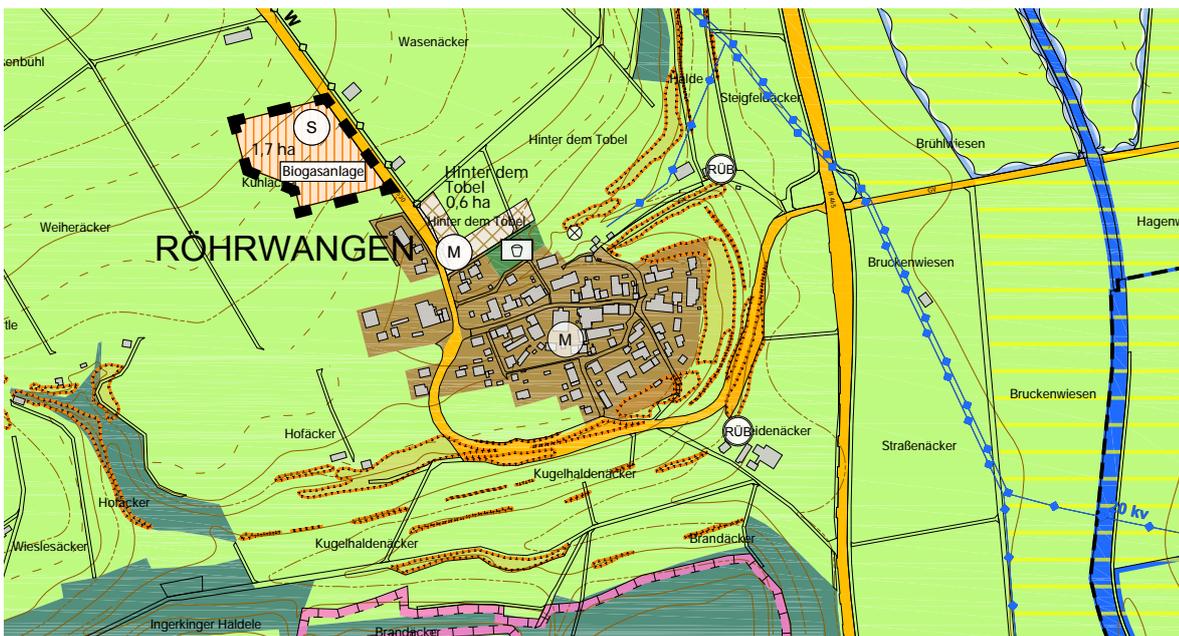
2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

11. Biogasanlage „Kühläcker“



Darstellung in der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplans, M 1:10.000



2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans, M 1:10.000

1. Begründung

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet befindet sich im Nordenwesten von Röhrwangen an der Kreisstraße K7530 zwischen Alberweiler und Röhrwangen. Hier soll eine Biogasanlage mit einer Stromleistung von $> 0,5 \text{ MW} < 1 \text{ MW}$ entstehen. Die geplante Biogasanlage wird mit der vorgesehenen Stromleistung von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr erfasst. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage zu schaffen, wird die Fläche

in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Biogasanlage ausgewiesen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Siehe hierzu auch allgemeine Ausführungen zu den FNP-Änderungsinhalten.

2.2 Inhalt und Ziel der FNP-Änderung

Siehe hierzu Punkt 1, Begründung.

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet aus dem Regionalplan und dem Landschaftsplan

Regionalplan:

- Allgemeines Ziel des Regionalplans ist die Sicherung der Land- und Forstwirtschaft als wesentlicher Produktionszweig und die Pflege der Kulturlandschaft und des Naturhaushalts.

Landschaftsplan:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffemissionen
- Erhalt der natürlichen Wasserrückhaltefähigkeit und Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung
- Erhalt eines positiven Klimas und sauberer Luft
- Erhalt des biotischen Ertragspotential

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Das Plangebiet befindet sich östlich der Kreisstraße K7530. Die Fläche ist ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche wird als strukturarmer und reliefarmer Landschaftsbereich eingestuft und weist nur eine geringe Artenrelevanz auf. Der Landschaftsplan formuliert das Ziel, entlang der Verkehrsfläche eine Anlage von Baumreihen aus Obst- und sonstigen Laubbäumen zu schaffen.

2.5 Entwicklung bei Durchführung (Prognose) und bei Nichtdurchführung der Planung

Durch das Plangebiet wird es voraussichtlich zu Auswirkungen auf die Umwelt kommen:

- Die Ausweisung der Fläche schafft die Voraussetzung für den Bau gewerblicher Anlagen. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die Bodenfunktion, landwirtschaftliche Nutzung, geht verloren. Es entsteht ein Konfliktpotential in Bezug auf den Erfüllungsgrad der Bodenfunktion einschließlich der Grundwasserneubildung.
- Durch die Planung gehen keine wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren, d.h. es liegt ein geringes Konfliktpotential vor.
- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen
- Beeinträchtigung der Bewohner durch Geruchsbelästigung als auch Lärm- und Schadstoffemissionen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Zersiedlung)

Bei Nichtdurchführung bleibt der heutige Zustand bestehen.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen können folgende Maßnahmen herangezogen werden:

- schonender Umgang mit dem Boden und Beschränkung der Versiegelung
- Eingrünung der Anlage zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.

2.7 Darstellung von Alternativen

Der Standort für die Errichtung einer Biogasanlage wurde seitens der Gemeinde untersucht und als geeignet festgestellt. Daher besteht keine alternative Planungsmöglichkeit zum jetzigen Standort.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Für die Ermittlung der Umweltbelange wurden Bestandsaufnahme und Bewertung des Landschaftsplanes ausgewertet.

Im weiteren Verfahren sind die im Rahmen der Beteiligung und der Öffentlichkeit erfolgenden Stellungnahmen zu berücksichtigen.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. der konkreten Vorhabengenehmigung festzulegen.