Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb"

N

Zeichenerklärung vor der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Landwirtschaft
- Wasserleitung
- Kulturdenkmal

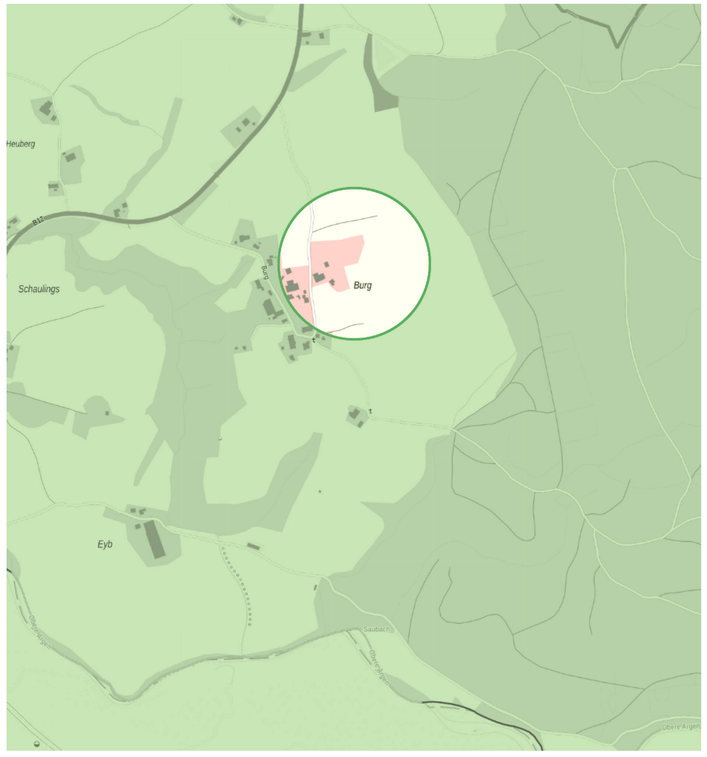
Zeichenerklärung nach der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Gewerbeliche Baufläche (Planung)
- Wasserleitung
- Kulturdenkmal

0m 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

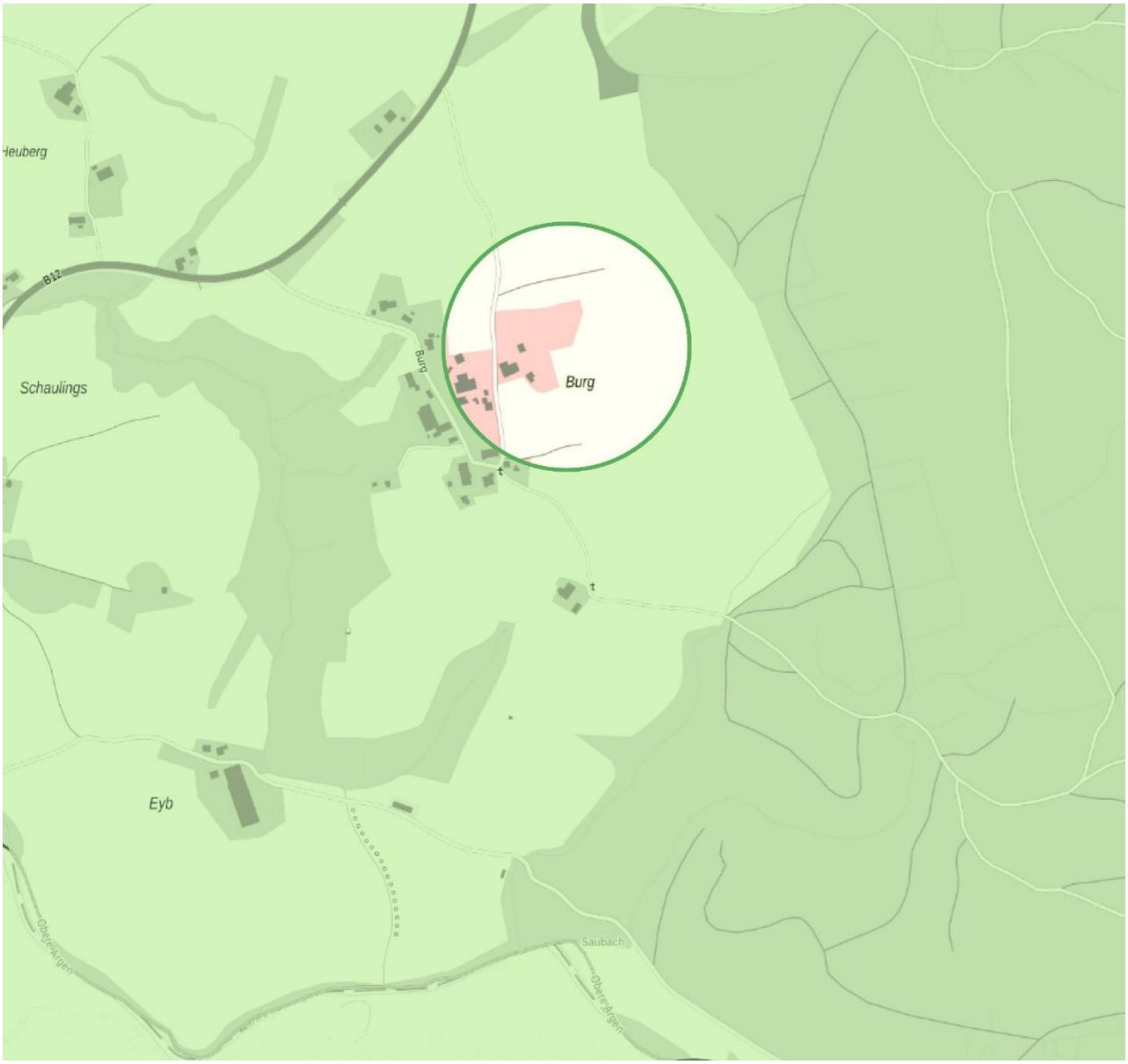


Gemeinde Argenbühl
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb"

M 1: 5.000
Fassung 07.04.2026
Sieber Consult GmbH

SIEBER CONSULT

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung



Gemeinde Argenbühl
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb"

Fassung 07.04.2026
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	8
5	Begründung – Sonstiges	30
6	Verfahrensvermerke	31

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
1.5	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

2 Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" in öffentlicher Sitzung am 22.04.2026 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben

3.1.1 Zusammenfassung

3.1.1.1 Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Norden des Ortsteils "Burg" der Gemeinde Argenbühl, etwa 300 m westlich des "Osterwaldes" und ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen wird der Änderungsgeltungsbereich vom bestehenden Betriebsgelände (gewerbliche Baufläche) begrenzt. Nördlich, südlich und östlich wird der Änderungsbereich von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Der Änderungsbereich soll als gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt werden.

3.1.2.2 Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befindet sich eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 33.

3.1.3 Erfordernis der Planung

3.1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche. In dem Änderungsbereich soll eine Erweiterung des bestehenden Fuhr- und Baggerbetriebes "Eckart" entstehen. Daher erwächst der Gemeinde ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um zu einem aktuellen Planungswerkzeug als vorbereitende Bauleitplanung zu gelangen.

3.1.3.2 Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, da die in Aufstellung befindliche 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

3.1.4 Übergeordnete Planungen

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

– 3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Woh-

nen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. [...]

– 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 ländlicher Raum im engeren Sinne.

3.1.4.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende 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 aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

— 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.

— 2.3.2 (Z) 1/ "Strukturkarte" Ergänzend zu den Landesentwicklungsachsen werden folgende regionale Entwicklungsachsen festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt:

Meßkirch – Pfullendorf – Wilhelmsdorf – Ravensburg – Wangen i.A. – Isny i.A. – (Kempten (Allgäu)

— 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.

3.1.4.3 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.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

3.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss vom 11.09.1996) sind die Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem verläuft die Wasserleitung durch den Änderungsgeltungsbereich.

3.2.2 Inhalt der Änderung

3.2.2.1 Im Änderungsbereich werden fortführend gewerbliche Bauflächen (Planung) dargestellt. Die Wasserleitung wird im Zuge der Änderung verlegt und vollständig aus dem Änderungsgeltungsbereich herausgenommen.

4 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplaneses "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nordöstlich des Weiler Burg zukünftig eine gewerbliche Baufläche (Planung) anstelle von Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der gesamte Änderungsbereich beträgt 0,64 ha.

4.1.1.2 Das zu ändernde Gebiet befindet sich im Gemeindegebiet von Argenbühl am nordöstlichen Siedlungsrand des Weilers Burg. An die Änderungsfläche grenzt im westlichen Bereich der bestehenden Teil des Fuhr- und Baggerbetrieb an, welcher kleinteilig in den Änderungsbereich hineinragt. Im südwestlichen Bereich findet sich kleinteilig ein Gartenbereich, welcher zum westlichen, außerhalb des Änderungsbereich liegenden Wohnhaus gehört. Der größte Teil des Änderungsbereich wird ebenso wie die umliegenden Flächen im Norden, Osten und Süden als Grünland intensiv bewirtschaftet.

4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes, welches als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets dient.

4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.5 Der gesamte Änderungsbereich beträgt 0,64 ha.

4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Durch die Aktualisierung des Regionalplanes der Region Bodensee-Oberschwaben liegt das Änderungsgebiet innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches als regionaler Grünzug. Bei einem Ortstermin wurde festgelegt, dass der Änderungsgeltungsbereich den regionalen Grünzug lediglich auf einer Länge von ca. 50 m tangiert, sodass vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben ein Ausformungsspielraum in Aussicht gestellt werden konnte.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 05.09.1996):

Die zu ändernden Flächen (Erweiterungsbereich) sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft sowie ein Kulturdenkmal und eine Wasserleitung dargestellt. Da die in der Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgt im Rahmen einer Gesamtfortschreibung.

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

Rund um den Weiler Burg erstreckt sich das FFH-Gebiet "Obere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-342). Das Änderungsgebiet erstreckt sich Richtung Osten bis auf ca. 140 m an das FFH-Gebiet heran, Richtung Westen ist eine Distanz von ca. 390 m bis zu den Ausläufern des FFH-Gebiets. Eine nachteilige Entwicklung durch den Inhalt der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" kann ausgeschlossen werden, da Luftschadstoff- und Lärmemissionen durch den Betrieb der zum Fuhrpark gehörenden Fahrzeuge nicht in erheblichem Maße auftreten, da diese am Standort lediglich an- und abfahren. Die geplante Betriebserweiterung kann zu einer Zunahme der Lichtemissionen im Änderungsgebiet führen. Eine bestehende Belastung ist bereits durch das westlich angrenzende Gewerbegebiet gegeben. Das Gelände steigt im östlichen Änderungsgebiet relativ steil nach Osten an und fällt anschließend wieder leicht ab. Dies hat zur Folge, dass vom etwa 140 m weiter östlich gelegenen FFH-Gebietsrand (Waldrand) neu geplante Gebäude kaum in Erscheinung treten. Zudem werden in der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" lediglich mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) festgesetzt. Bei Berücksichtigung der in der naturschutzfachlichen Praxis im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Umfeld von Burg befinden sich mehrere gem. § 33 NatSchG Baden-Württemberg kartierte Biotope. Bei den nächstgelegenen Biotopen handelt es sich allesamt um Feuchtbiotope ("Streuwiese nördlich Burg" (Nr. 1-8325-436-1361) etwa 190 m nördlich des Änderungsgebiet, "Feuchtgebiet I nordöstlich Burg" (Nr. 1-8325-436-1362) etwa 140 m nordöstlich des Änderungsbereiches, "Streuwiese südöstlich Burg" (Nr. 1-8325-436-1357) etwa 300 m südöstlich des Änderungsgebietes und "Streuwiese nordnordöstlich Burg" (Nr. 1-8325-436-1364) etwa 245 m nordöstlich des Änderungsgebiets.
- Eine negative Entwicklung der Biotope kann durch den Inhalt der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" auf Grund der gegeben Distanz, sowie der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Schutzzone III des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Eyb" (LUBW Nr.: 436 149). Eine negative Beeinträchtigung der Schutzzone bzw. des Wasserschutzgebiets sind aufgrund der Distanz des geplanten Eingriffs sowie der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.

4.1.2.5 Biotopverbund

Innerhalb des Änderungsgebiets verlaufen keine Suchräume bzw. Kernflächen und Kernräume des landesweit berechneten Biotopverbunds. Östlich des Änderungsgebiets findet sich in einem Abstand von 140 m ein Kernraum des Biotopverbund feuchte Standorte. Von diesem verlaufen Suchräume in nördliche und südliche Richtung. Aufgrund der gegebenen Distanz ist keine Betroffenheit gegeben.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs, sowie die im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen, werden intensiv als Grünland genutzt. Die Nutzung der westlich angrenzenden Gewerbefläche ragt über

den im rechtverbindlichen Bebauungsplan "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" angedachten Geltungsbereich hinaus. Dementsprechend finden sich kleinteilig im westlichen Änderungsbereich geschotterte Stell- und Lagerflächen sowie ansteigende Böschung. Am südwestlichsten Rand findet sich kleinteilig ein Gartenanteil, welcher zu dem westlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Wohnhaus gehört.

- Da das Änderungsgebiet überwiegend von intensiv genutzten Grünflächen geprägt ist, kann die naturschutzfachliche Wertigkeit der zu ändernden Flächen zusammenfassend als gering bezeichnet werden.
- Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere möglich, da das Gebiet von keinen Begrenzungen eingefasst ist. In den Tagesstunden sorgen Lärm und Störungen durch den angrenzenden Verkehr innerhalb des Betriebgeländes für eine Vergrämung der Tiere.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Im Zuge des artenschutzrechtlichen Kurzberichts der Sieber Consult GmbH (Fassung 15.01.2024) erfolgte am 08.08.2022 eine Begehung des Geltungsbereichs der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb". Hierbei wurden die zwei Laubbäume im nordwestlichen Bereich, Lagerhallen sowie die gekiesten Flächen auf ihre Eignung als Lebensraum überprüft. Die zwei Laubbäume weisen aufgrund ihres Alters keinerlei Strukturen auf, welche durch streng geschützte Vogel- oder Fledermausarten genutzt werden könnten. Das Vorkommen zweigbrütender Arten kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die bestehende Lagerhalle im nordwestlichen Bereich weist aufgrund ihrer Bauweise ebenfalls keine für Fledermäuse und Vögel nutzbaren Strukturen auf. Die gekiesten Flächen weisen prinzipiell gute Habitateigenschaften für die streng geschützte Zauneidechse auf, jedoch konnten keine Tiere entdeckt werden.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Gemäß LGRB liegt im Plangebiet eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Hasenweiler-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Adelegg-Schichten" im Untergrund zu erwarten.

- Das zu ändernde Gebiet liegt geologisch betrachtet in der Moränenlandschaft des Voralpenlandes. Bei den vorkommenden Böden handelt es sich um sandigen bis tonigen Lehm mit Geschieben (Findlinge). Im Zuge des bestehenden Bebauungsplanes von 2012, wurde am 08.08.2011 ein Baggerschurf durchgeführten und es konnte unter einer geringmächtigen 10-15 cm Oberbodenschicht eine etwa 80 cm mächtige kulturfähige Unterbodenschicht festgestellt werden.
- Als Bodentypen sind Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten zu erwarten. Die offenen Flächen des Änderungsbereichs zeichnen sich durch eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aus und sind daher als landwirtschaftlicher Ertragsstandort von allgemeiner Bedeutung. In den Funktionen "Ausgleichskörper im Wasserhaushalt" kommt eine mittlere Bedeutung und in der Funktion "Filter und Im östlichen Änderungsgebiet kam es zur Bildung einer Böschung, da für die Errichtung des bestehenden Baggerbetriebs Teile des Geländes abgegraben werden mussten.
- Die Flächen im Änderungsgebiet werden landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt und sind durch die damit einhergehenden Störungen geprägt (Düngung, Befahren). Bei den kleinräumig im Westen liegenden Flächen handelt es sich teilweise um bereits bebaute, versiegelte oder abgegrabene Bereiche, so dass hier der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten und auch die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Die Garten- und Grünflächen im südwestlichen Änderungsgebiet weisen noch offene und geringer verdichtete Böden auf.
- Die Flächen des Änderungsgebietes sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Ca. 110 m östlich des Änderungsgebiets befinden sich Ausläufer des Niedermoors "Burger Moors". Moore dienen als Speicher für CO^2 und sind vor Schädigungen zu bewahren.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor.
- In ca. 230 m östlich des Änderungsgebiets verläuft der "Ostenwaldgraben".
- In ca.400 m westlicher Richtung verläuft der Bach "Burgtobel".

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine exakten Informationen vor. Nach Schätzung des Vorhabenträgers liegt das Grundwasser im westlichen, tiefer gelegenen Bereich etwa vier Meter unter Geländeoberkante. Im östlichen, höher gelegenen Bereich, der als Grünland genutzt wird, treten darüber hinaus Schichtwässer auf, die über Drainagen gefasst und über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet werden.
- Die zu ändernden Flächen liegen nicht im Bereich des Wasserschutzgebietes "WSG EYB" (Nr. 436023). Dieses findet sich erst ca. 780 m südwestlich.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsgebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsgebiet führt.

- Der Weiler Burg ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Das Betriebsgelände des Fuhr- und Baggerbetriebes Eckart wird im Trenn-System entwässert und verfügt über eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung.
- Das Änderungsgebiet wird von einer von Nord nach Süd verlaufenden unterirdischen Frischwasserleitung gequert.
- Probleme durch Hangwasser sind auf Grund des geringen Gefälles innerhalb des Änderungsgebietes nicht zu erwarten.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.430 mm bis 1.650 mm relativ hoch.
- Die Winde kommen vorwiegend aus südwestlicher, in geringerem Umfang aus nordöstlicher Richtung. Die offenen Flächen des Änderungsgebietes (überwiegend das Grünland im Änderungsgebiet) dienen in geringem Maße der lokalen Kaltluftproduktion, wobei dem Bereich keine Relevanz für die Frischluftversorgung des Weilers Burg zukommt. Seitens des bestehenden Betriebsgeländes besteht eine Vorbelastung durch versiegelte Flächen, was zu einer erhöhten Wärmeabstrahlung führt.

- Die Luftqualität kann temporär durch den Betriebsverkehr sowie die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Ausbringung von Gülle, Staubaufwirbelung) geringfügig belastet werden. Allgemein ist innerhalb des ländlichen Raumes von einer guten Luftqualität auszugehen.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Die Gemeinde Argenbühl liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Das Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Weilers Burg und ist im westlichen Bereich durch die bestehenden Betriebsflächen des Fuhr- und Baggerbetriebes Eckart bereits baulich vorgeprägt.

- Der überwiegende Teil des Änderungsgebiets wird ebenso wie die umliegenden Flächen im Norden, Osten und Süden als Grünland genutzt.
- Kleinteilig findet sich im westlichen Änderungsgebiet die bereits bestehenden Betriebsflächen des Fuhr- und Baggerbetriebes welche durch geschotterte Lager- und Stellfläche sowie ansteigende Böschung geprägt ist.
- Des Weiteren findet sich im südwestlichen Bereich kleinteilig ein Gartenanteil welcher zum westlich, außerhalb des Änderungsgebiets gelegenen Wohnkomplex gehört. Innerhalb des Gartens finden sich vereinzelte Ziergehölze sowie Spielgeräte.
- Richtung Osten bestehen Blickbezüge auf den Waldrand des "Osterwaldes". Einsehbar ist der Bereich vor allem von den umliegenden Freiflächen und teils von der im Westen verlaufenden gemeindlichen Erschließungsstraße. Auch von der südwestlich gelegenen B 12 besteht Blickbezug. Das Änderungsgebiet selbst ist für die Erholungseignung von untergeordneter Bedeutung.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Änderungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Ertragsflächen haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Das westlich angrenzende Gebiet nutzt der Fuhr und Baggerbetrieb Eckart als Betriebsgelände und als Stellfläche für seinen Fuhrpark. Die Betriebszeit ist auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt. In den Wintermonaten kommt es zu einer Abfahrt des Winterdienstes zwischen 3:00 und 4:00 Uhr.

- Durch den Weiler Burg verläuft ein ausgewiesener Radweg.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Änderungsgebiet.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" (Fassung 08.02.2012) heißt es: "*Nach Aussage des Regierungspräsidiums Tübingen, Archäologische Denkmalpflege lassen der Ortsname "Burg" sowie die Bezeichnung "Burgtobel" westlich des Ortes darauf schließen, dass es in diesem Bereich eine Burg gegeben haben muss. In den Schriftquellen wurde eine Burg "Wolkenberg" oder "Wolfenberg" überliefert. Weder die Burg noch weitere Kulturdenkmäler der Mittelalterarchäologie konnten jedoch bis heute lokalisiert werden. Bei der Begehung einer Vertreterin des RP Tübingens am 22.08.2011 konnten im Bereich Plangebietes keine Hinweise auf die Burgstelle beobachtet werden. Es ist anzunehmen, dass die Burg wahrscheinlich auf dem Bergsporn südwestlich des Orts zu lokalisieren ist.*"
- Innerhalb der östlich angrenzenden Fläche des rechtverbindlichen Bebauungsplans " Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" wurden bei der damaligen Umsetzung keine Kulturgüter ausgemacht.

Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten- und Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.166 kWh/m². Durch die relativ ebene Ausprägung des Geländes, ist der Änderungsbereich für die Gewinnung von Solarenergie durch Freiflächen-Photovoltaik gut geeignet.
- Der Einsatz von Erdwärmesonden ist innerhalb des Änderungsgebiets nicht von Relevanz.

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

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

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität bleiben unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Für den Teil des Änderungsgebiets, welcher bereits als Lager- und Stellfläche genutzt wird, entstehenden keine Beeinträchtigungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung, Veränderungen in der Gewerbestruktur des Betriebs), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese als auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Änderung besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

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

- Durch das geplante Bauvorhaben der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb"

erfolgen Eingriffe in einen Teil der o.g. Lebensräume. Für die Errichtung sowie die Erweiterung bestehender Lagerhallen im Änderungsgebiet wird in die Erdböschung sowie in das Grünland eingegriffen.

- Am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Änderungsgebietes werden auf den privaten Grünflächen Gehölzgruppen gepflanzt, die die gewerblich geprägten Bereiche in Richtung der freien Landschaft abschirmen. Die damit erzielte Eingrünung dient den Forderungen des regionalen Grünzuges und stärkt das Lebensraumangebot vor Ort.
- Im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind zudem 7 Bäume zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Betriebsgeländes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten.
- Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten:
- Luftschadstoff- und Lärmemissionen treten durch den Betrieb der zum Fuhrpark gehörenden Fahrzeuge nicht in erheblichem Maße auf, da diese am Standort lediglich an- und abfahren. Die geplante Betriebserweiterung kann zu einer Zunahme der Lichtemissionen im Änderungsgebiet führen. Das Gelände steigt im östlichen Änderungsgebiet jedoch relativ steil nach Osten an und fällt anschließend wieder leicht ab. Dies hat zur Folge, dass vom etwa 140 m weiter östlich gelegenen FFH-Gebietsrand (Waldrand) die neu geplanten Gebäude kaum in Erscheinung treten.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, dass als Betriebsbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) verwendet werden dürfen. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine schädlichen Lichtemissionen in Richtung des FFH-Gebietes "Obere Argen und Seitentäler" nordöstlich, östlich und südöstlich des Änderungsgebietes gelangen.
- Durch getroffene Festsetzungen in der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert und unmittelbar im Änderungsgebiet Flächen aufgewertet werden, die Tieren und Pflanzen als Lebensraum zur Verfügung stehen.

Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als moderat bewertet werden.

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

- Das Gelände kann bei Umsetzung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" gegenüber der Bestandssituation um bis zu 0,64 ha zusätzlich (teil-)bzw. versiegelt werden. Im Bereich des Grünlandes können die Flächen nicht

mehr als Standort für Kulturpflanzen dienen. Durch den Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsflächen entfällt zwar der mit einer intensiven Bewirtschaftung verbundene Nährstoff-Eintrag. Versiegelte Flächen bieten jedoch Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr und können eintreffendes Niederschlagswasser nicht mehr filtern und zurückhalten.

- Das Grünland im Änderungsgebiet ist als Vorrangflur 1 ausgewiesen. Es kommt zum Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Ertragsflächen.
- Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Auf Grund des ansteigenden Geländes Richtung Osten wird die neu hinzukommende Halle in das Gelände eingegraben, wofür starke Bodenabtragungen und -aufschüttungen erforderlich sind, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt.
- Durch getroffene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung in der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb", können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze und -flächen, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit den Wasserabfluss so weit als möglich zu verzögern.
- Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes ist ein Bodenmanagement vorzusehen. Dabei sind der Oberboden sowie der Unterboden getrennt abzuschieben und weiter zu verwerten. Zudem wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass alle Erdarbeiten bodenfachlich begleitet werden sollten.
- Besonders durch die Hanglage sind mit teilweise erheblichen Eingriffen in den Boden zu rechnen, daher wird empfohlen bereits zu Beginn der Planung ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen. Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachge-

rechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Änderung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.

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

4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das geplante Bauvorhaben der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden.
- Die gesamte Abflussmenge des Niederschlagswassers ändert sich jedoch nicht im Wesentlichen. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens so weit wie möglich zu erhalten und den Wasserabfluss so weit als möglich zu verzögern.
- Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.

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

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Weiler Burg ist an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Das Betriebsgelände des Fuhr- und Baggerbetriebes Eckart wird im Trenn-System entwässert und verfügt über eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Die einwandfreie Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an die gemeindlichen Frischwasserleitungen gesichert
- Die parallel durchgeführte1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" entwässert in ein Trenn-System und das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Das auf den geplanten Dach-, Hof- und privaten Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in einem privaten Regenwasserkanalnetz gefasst und dem nach DWA Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 117 ausreichend dimensionierten Retentionsbecken, vormalig eine Güllegrube, auf dem Betriebsgelände zugeleitet. Das Retentionsbecken hat ein Volumen von ca. 210 m^3und kann damit das anfallende Volumen von 192 m^3 auffangen. Von dort wird es gedrosselt über einen Regenwasserkanal in den natürlichen Vorfluter der überplanten Flächen, dem etwa 300 m weiter westlich verlaufenden "Tobelbach" eingeleitet.

- Die gemeindliche Wasserleitung, die den Ortsteil "Burg" mit Frischwasser versorgt, führt durch das Änderungsgebiet. Sie wird im Zuge der Bauausführung verlegt und aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Durch die im Zuge der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" vorgesehene Bebauung, wird die Kaltluftentstehung im Änderungsgebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes und der hinzukommenden Versiegelung, wird die Wärmeabstrahlung weiter erhöht.
- Der zu ändernde Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Verkehr innerhalb des Änderungsgebietes. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangsverkehr ausgelegt ist.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Hierzu zählen folgende Maßnahmen:
- Die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzte privaten Grünflächen zur Eingrünung sind mit Gehölzen und sechs Bäumen zu bepflanzen. Abgehende Bäume sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Durch die Pflanzung der Gehölze wird die Produktion von Frischluft im Änderungsgebiet deutlich verbessert. Darüber hinaus tragen die Gehölze zur Luftfilterung und Temperaturregulierung bei.
- Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der festgesetzten Gehölzpflanzungen sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.

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

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

- Durch die Errichtung sowie Erweiterung in der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" geplanten Baukörper, erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung.
- Da die Hallen im östlichen Bereich im ansteigenden Gelände eingegraben werden und eine Eingrünung mit Gehölzpflanzungen vorgesehen ist, können die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich reduziert werden.

- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffene Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Bebauung locker erfolgt (niedrige Grundflächen) und eine ausreichende Eingrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen.
- Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.
- Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

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

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

- Durch den Änderungsbereich verschmälert sich die im Osten, an den bestehenden Betrieb angrenzende landwirtschaftliche Fläche. Erhebliche Ertragseinbußen für den Bewirtschafter der Fläche sind dadurch nicht gegeben.
- Der Gewerbebetrieb an diesem Standort wird durch die Erweiterung und Änderung gestärkt, was die bestehenden Arbeitsplätze sichert und unter Umständen neue Arbeitsplätze schaffen kann.
- Durch die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" und der damit verbundenen Vergrößerung des Betriebsgeländes, kann die Lärmbelästigung in geringem Umfang zunehmen. Der nächstgelegene Immissionsort befindet sich südlich des Geländes in Form des Wohnhauses der Schwiegereltern. Die weiteren Einwirkorte befinden sich westlich des Betriebs auf den Fl.-Nrn. 37/1 und 36/4 in Form von Wohnhäusern. Tagsüber ist mit einer Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an den maßgeblichen nächstgelegenen Einwirkorten zu rechnen, da auf dem Gelände ausschließlich An- und Abfahrten der Fahrzeuge zu erwarten sind.
- Notwendige Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten werden nur an den eigenen Maschinen in der Werkstatt durchgeführt. Nachts wird in den Wintermonaten durch das Unternehmen der Winterdienst auf der Bundes-Straße B 12 bestellt. Dazu kommt es derzeit zu einer Lkw-Bewegung während der lautesten Nachtstunde.
- Für die Naherholung sind durch die Erweiterung des Betriebes keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Da keine Rad- oder Wanderwege an der geplanten Erweiterung vorbeiführen und bereits eine deutliche Vorbelastung besteht.

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

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

- Da sich innerhalb des Änderungsgebietes nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter, Baudenkmäler und Bodendenkmäler befinden, sind durch die Umsetzung der Änderung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) sowie sonstige archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen und durch die notwendige Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

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

- In der Bauphase der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten.
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete sowie in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der parallel aufgestellte Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen. Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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

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

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen

Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

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

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

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

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Änderungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.4.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.5.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können

lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.5.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, in der parallel aufgestellten 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb", folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Gebietes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Eingrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für das private Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten durch Vermeidung von Schottergärten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)

4.2.5.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei dem Schutzgut Boden und Wasser (großflächige Versiegelung).

4.2.5.4 Ergebnis: Durch die Darstellung eines Gewerbegebiets ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Lärmschutzkonflikte sind auf Bebauungsplanebene gutachterlich auszuschließen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden.

4.2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Da es sich um eine Änderung und Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes handelt, kommt kein anderer Standort in Betracht.

4.2.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

4.3.2.1 Die Gemeinde Argenbühl wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans definieren und nachfolgend umsetzen.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nordöstlich des Weiler Burg zukünftig eine gewerbliche Baufläche (Planung) anstelle von Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der gesamte Änderungsbereich beträgt 0,64 ha.

4.3.3.2 Das zu ändernde Gebiet befindet sich im Gemeindegebiet von Argenbühl am nordöstlichen Siedlungsrand des Weilers Burg. An die Änderungsfläche grenzt im westlichen Bereich der bestehenden Teil des Fuhr- und Baggerbetrieb an, welcher kleinteilig in den Änderungsbereich hineinragt. Im südwestlichen Bereich findet sich kleinteilig ein Gartenbereich, welcher zum westlichen, außerhalb des Änderungsbereich liegenden Wohnhaus gehört. Der größte Teil des Änderungsbereich wird ebenso wie die umliegenden Flächen im Norden, Osten und Süden als Grünland intensiv bewirtschaftet.

4.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Änderung beeinträchtigt werden.

Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsgebiet und aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung. Etwa 140 m östlich des Änderungsgebietes beginnt das FFH-Gebiet "Obere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-342) Bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen in der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und

Baggerbetrieb" zur Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

4.3.3.4 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität bleiben unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Für den Teil des Änderungsgebiets, welcher bereits als Lager- und Stellfläche genutzt wird, entstehenden keine Beeinträchtigungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben,
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Bestehender Bebauungsplan "vBP Eckart" (Fassung 08.02.2012)
- Luftbilder (Google, Gemeinde)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Argenbühl
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidium Tübingen (zu den Themenfeldern Raumordnung, Belange der Landwirtschaft und Belange des Naturschutzes), dem Regionalverband Bodensee- Oberschwaben (zu keinen betroffenen Zielen der rechtsverbindlichen Raumordnung von 1996, zu betroffenen regionalen Grünzügen innerhalb der derzeit noch nicht rechtsverbindlichen Raumordnung von 2021 sowie der Prüfung alternativer Standorte), dem Landratsamt Ravensburg zu den Themenfeldern Naturschutz (zu Änderung des Flächennutzungsplans, dem potenziellen Vorkommen von Zauneidechsen und Fledermäusen, zu geschützten Biotopen in räumlicher Nähe, zu Natura 2000 Flächen in räumlicher Nähe sowie zur Betroffenheit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die für den Bebauungsplan von 2012 getroffen wurden), dem Themenfeld Bauleitplanung (zur Lage innerhalb eines regionalen Grünzuges), dem Themenfeld Verkehr, Forst, Vermessung- und Flurbereinigung, Gewerbeaufsicht, ÖPNV, Landwirtschaft, Gewerbeabwasser, Altlasten Oberflächengewässer (keine Anregung), dem Themenfeld Grundwasser (zu anstehenden Anpassungen des Wasserschutzgebiets "Eyb"), dem Themenfeld Bodenschutz (zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen, der nötigen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie der Forderung nach einem Bodenschutzkonzept)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 30.11.2022 via Videokonferenz zum Regionalplan zum Grünzug, zu Natur- und Artenschutz, zu Immissionsschutz
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 15.01.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes)
- Berechnung von Anlagen zur Regenrückhaltung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" der Fassnacht Ingenieure GmbH vom 29.01.2025 (zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser)

4.4 Erschließungsrelevante Daten

4.4.1 Kennwerte

4.4.1.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 0,64 ha

4.4.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Gewerbliche Baufläche (Planung)	0,64 ha	100,00 %

4.4.2 Erschließung

4.4.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an die gemeindliche Kanalisation

4.4.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an die gemeindliche Frischwasserleitung

4.4.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an die Leitungen der EnBW

4.4.2.4 Müllentsorgung durch Veolia Umweltservice GmbH

4.4.3 Planänderungen

Bei der Planänderung vom 07.04.2026 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.04.2026 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 07.04.2026) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 07.04.2026 enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

5 Verfahrensvermerke

5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 04.08.2025 bis 05.09.2025 (Billigungsbeschluss vom 19.03.2025; Entwurfsfassung vom 10.01.2025; Bekanntmachung am 31.07.2025) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

5.2 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 03.11.2022 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 23.07.2025 (Entwurfsfassung vom 10.01.2025; Billigungsbeschluss vom 19.03.2025) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5.3 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.04.2026 über die Entwurfsfassung vom 07.04.2026.

Argenbühl, den ....
(Bürgermeister R. Sauter)

5.4 Genehmigung (gem. § 10 Abs. 2 BauGB) (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am ..... mit Bescheid vom ....., Nr. ..... bzw. mit Schreiben vom .....

Ravensburg, den ....
(Landratsamt Ravensburg)

5.5 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eckart Fuhr- und Baggerbetrieb" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Argenbühl, den ....
(Bürgermeister R. Sauter)

Plan aufgestellt am: 10.01.2025

Plan geändert am: 07.04.2026

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Projektleitung + Stadtplanung	Roman Adler/ Hannah Igel
Landschaftsplanung	Michael Schrade

Verfasserin:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Hannah Igel)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.