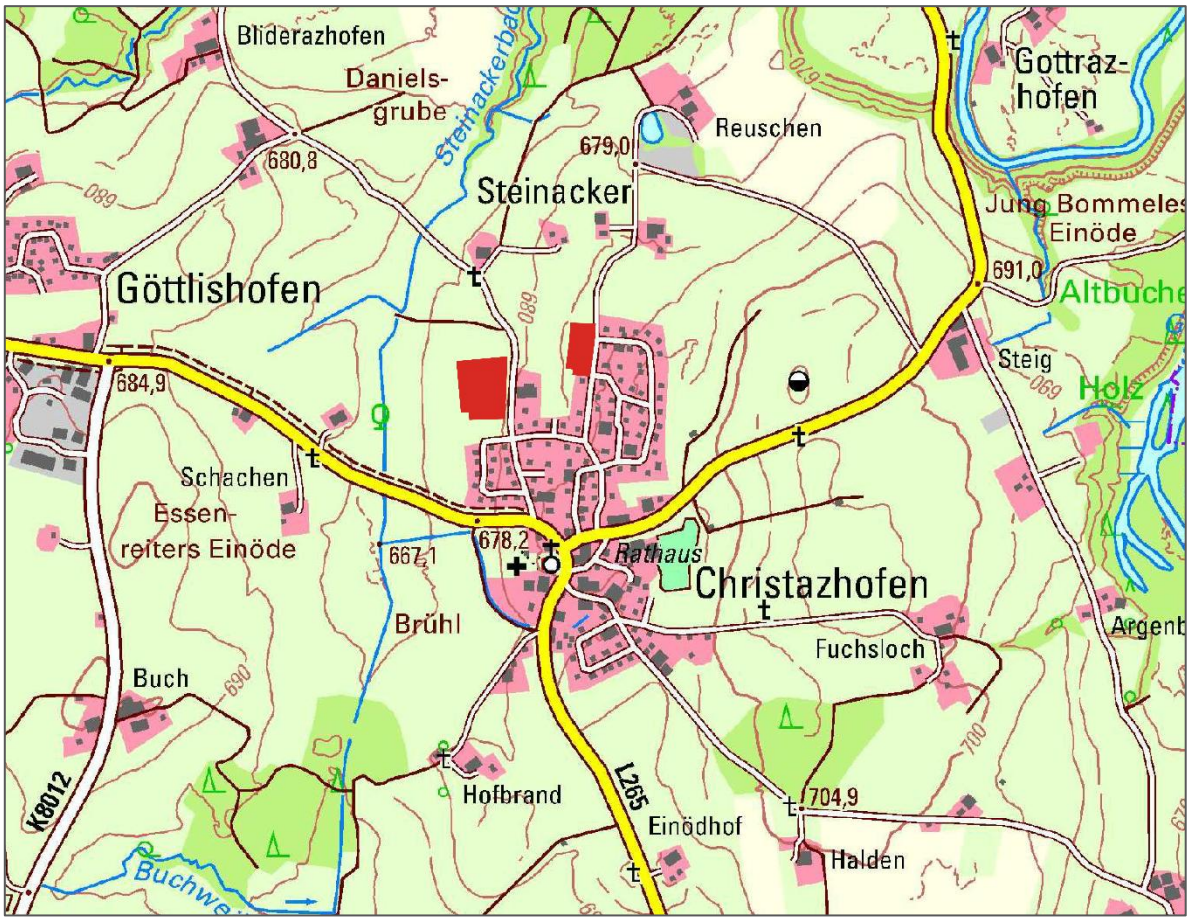
Gemeinde Argenbühl

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Christazhofen Nordwest"

Umweltbericht

Entwurf Stand I 23.09.2026

Änderungen zum Vorentwurf in **blau**



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Christazhofen Nordwest"
Umweltbericht
Entwurf Stand I 23.09.2026

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Argenbühl
Kirchstraße 9
88260 Argenbühl

Telefon: 07566 9402-0
Telefax: 07566 9402-99

E-Mail: info@argenbuehl.de
Web: www.argenbuehl.de

Vertreten durch: Bürgermeister Roland Sauter

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Janina Czika - B.Sc. Geographie
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 23.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A Einleitung 6

1 Kurzdarstellung der Planung 6
1.1 Ziele und Inhalte der Planung 7
1.2 Methodik 8
1.3 Untersuchungsraum 9
2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze – Planungsgrundlagen 10
2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 10
2.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2023 14
2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Argenbühl 1997 19
2.3.1 Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 19
2.3.2 Flächennutzungsplanänderung 20
2.4 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung 21

B Bestandssituation und Auswirkungsprognose 24

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose 24
3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit 25
3.1.1 Bestandssituation 25
3.1.2 Planung und Empfindlichkeit 26
3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 27
3.2.1 Bestandssituation 27
3.2.2 Planung und Empfindlichkeit 29
3.3 Schutzgut Boden und Fläche 31
3.3.1 Bestandssituation 31
3.3.2 Planung und Empfindlichkeit 35
3.4 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) 35
3.4.1 Bestandssituation 36
3.4.2 Planung und Empfindlichkeit 37
3.5 Schutzgut Luft und Klima 38
3.5.1 Bestandssituation 38
3.5.2 Planung und Empfindlichkeit 38
3.6 Schutzgut Landschaft 39
3.6.1 Bestandssituation 40
3.6.2 Planung und Empfindlichkeit 41
3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 41

3.7.1 Bestandssituation 41
3.7.2 Planung und Empfindlichkeit 42
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 42
3.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen 43
3.10 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung 43
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich 43
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 43
4.2 Eingriffsregelung 47
5 Planungsalternativen 48

C Zusätzliche Angaben zur Planung 50

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten 50
7 Maßnahmen zur Überwachung 50
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung 51
9 Quellenregister 53

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bodenbewertung 33
Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 44

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets „Christazhofen-Nordwest" in zwei Änderungsbereichen 6
Abbildung 2: Übersichtslageplan des Änderungsbereiches 9
Abbildung 3: Auszug aus der Karte der Raumkategorien des LEP Baden-Württemberg 2002 11
Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2023 16
Abbildung 5: Landschaftsräume der Region Bodensee-Oberschwaben 17
Abbildung 6: Landschaftsräume mit besonderem Handlungsbedarf zur Sicherung der Regionalen Freiraumstruktur 18
Abbildung 7: Derzeitige Darstellung der Änderungsbereiche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 20
Abbildung 8: Darstellung der Flächennutzungsplanänderung 21
Abbildung 9: Intensivgrünland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet – Blick nach Westen 28
Abbildung 10: Brachliegender Garten im Südwesten des Äderungsbereichs – Blick nach Süden 28
Abbildung 11: Östlich angrenzendes Anwesen mit Linden und Obstbäumen – Blick nach Nordwesten 28
Abbildung 12: Angrenzender Maisacker im Norden des Änderungsbereichen – Blick nach Westen 28
Abbildung 13: Auszug aus der Bodenkarte GeoLa BK 50 32
Abbildung 14: Übersicht über die Bodenbewertung (Gesamtbewertung) nach LGRB 34
Abbildung 15: Blick nach Westen 40
Abbildung 16: Blick nach Süden 40
Abbildung 17: Blick nach Osten 40
Abbildung 18: Blick nach Norden 40

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

Die Gemeinde Argenbühl beabsichtigt, im Ortsteil Christazhofen ein neues Wohnbaugebiet (bestehend auf zwei Teilbereichen) für die Errichtung von vorwiegend Einfamilien- und Doppelhausbebauung auszuweisen. Da die geplanten Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Argenbühl in ihrer derzeitigen Darstellung nicht der künftigen Nutzung entsprechen, ist für die Realisierung des Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplanes in zwei Änderungsbereichen erforderlich. Ziel der gegenständlichen Planung ist es daher, die planungsrechtlichen Grundlagen für die künftige Entwicklung des geplanten Baugebiets zu schaffen. Durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums soll der aktuellen demographischen Entwicklung Rechnung getragen und eine geordnet städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets „Christazhofen-Nordwest" in zwei Änderungsbereichen, maßstabslos

Der gegenständliche Umweltbericht behandelt im Sinne des § 2a Baugesetzbuch (BauGB) die Auswirkungen der geplanten 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Argenbühl auf die

verschiedenen Schutzgüter des Naturschutzrechts. Ziel der gegenständlichen Planung ist die Anpassung der flächennutzungsplanerischen Darstellung innerhalb der beiden Änderungsbereiche an die geplante Nutzung, die in dem parallel verlaufenden Bebauungsplan „Christazhofen-Nordwest“ erzielt werden soll. Der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl hat in diesem Zusammenhang den entsprechenden Beschluss gefasst, die zwei Änderungsbereiche in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplan zu ändern.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung neben der Begründung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Planungsgebiet relevant sind und z.B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Argenbühl hat im Jahr 2009 den Bebauungsplan „Christazhofen West“ sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans „Christazhofen Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu aufgestellt. Das Ziel war die Schaffung von Wohnraum (in Form von Einfamilienhäuser) für die einheimische Bevölkerung. Nachdem diese Bauplätze zwischenzeitlich bebaut sind und der Gemeinde eine sehr hohe Nachfrage an Flächen für Wohnraum, maßgeblich von jungen, einheimischen Familien vorliegt, soll in einem weiteren Planungsabschnitt Baurecht für Wohnbau geschaffen werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 1,46 ha (2 Teilbereiche) und befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebiets von Argenbühl, Ortsteil Christazhofen. Die Fläche teilt sich in insgesamt zwei Teilbereiche auf: ein Teil befindet sich nördlich im Anschluss an den Erlenweg bzw. die Lindenstraße und ein weiterer Teil liegt am Lärchenweg auf Höhe des Ulmenweges. Im parallel verlaufenden Bebauungsplan wird noch ein dritter Änderungsbereich abgehandelt, allerdings ist dieser im Flächennutzungsplan schon korrekt als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt und muss dementsprechend nicht in der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden. Aktuell werden die beiden Änderungsbereiche landwirtschaftlich genutzt. Zukünftig sollen beide Flächen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Es schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Christazhofen West“ sowie „Christazhofen Nord, 2. Änderung des Bebauungsplans“ und die Örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahr 2009 an. Eine Erweiterung in diesem Bereich wurde bereits bei der Bauleitplanung mit angedacht und bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Kurz- bis mittelfristig soll mit der gegenständlichen Planung der gemeindliche Wohnraumbedarf junger Familien gedeckt werden. Daher sollen unterschiedliche Wohnformen (Einfamilien- sowie Doppelhäuser) miteinander kombiniert werden, um sowohl dem Bedarf an Wohnraum als auch dem

Erfordernis des Flächensparens gerecht zu werden. Die Anbindung an den Bestand und damit harmonische Weiterentwicklung der bestehenden regionaltypischen und zeitgemäßen Bebauung soll damit Rechnung getragen werden. Aufgrund der hohen landschaftlichen Wertigkeit in diesem Bereich soll ein besonderes Augenmerk auf eine harmonische Integration in die umgebende Landschaft gelegt werden.

Änderungsbereich 1:

Der Teilbereich 1 befindet sich im Bereich der Lindenstraße. Er schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Christazhofen West“ sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes „Christazhofen Nord“ aus dem Jahr 2009 an. Der Teilbereich umfasst Teilflächen der Flurstücksnummern 23, 59/4, 59/6, 59/9 und 1008 der Gemarkung Christazhofen und hat eine Größe von ca. 1,20 ha. Sowohl westlich als auch nördlich und nord-östlich grenzen vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie in einiger Entfernung vereinzelte, zum Teil ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich an den Änderungsbereich an. Nach Süden, Osten sowie Südosten grenzen bereits bestehende Wohngebiete an, daran schließt sich der Ortskern von Christazhofen an.

Änderungsbereich 2:

Der zweite Teilbereich liegt nordöstlich des Teilbereichs 1 und grenzt westlich an den Lärchenweg. Er umfasst die Teilflächen der Flurstücksnummern 99/1 und 112/1 der Gemarkung Christazhofen und hat eine Größe von 0,26 ha. Gegenwärtig liegt auch hier eine Intensivgrünlandnutzung vor. Das Gelände innerhalb des Teilbereiches fällt von Südosten (ca. 689 m ü. NHN) nach Nordwesten (ca. 686 m ü. NHN) sanft ab.

Die Änderungsbereiche werden hauptsächlich von landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland geprägt, am östlichen Rand des östlichen Teils des Änderungsbereichs 2 verläuft eine asphaltierte Straße von Norden nach Süden (Lärchenweg). Südlich grenzt hier ein Wohngebiet mit weiteren Wohnhäusern an, westlich sowie nördlich liegen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Entlang der Ostgrenze des westlicher gelegenen Teils des Änderungsbereiches 1 verläuft ebenfalls eine asphaltierte Straße von Norden nach Süden (Lindenstraße). Über den Lärchenweg, die Lindenstraße und den Erlenweg ist das Plangebiet an das örtliche Straßennetz angebunden, über die unmittelbar südlich verlaufenden Landstraßen L 265 und L 320 weiterhin an die überregionale Verkehrsverbindungen A 96 im Westen und B 12 im Süden. Der östlich gelegene Teil des Plangebietes liegt eben auf einer Geländehöhe von rd. 687 m ü. NHN; der westliche Teil liegt auf rund 680 m ü. NHN, das Gelände fällt hier ganz sanft nach Westen hin ab.

1.2 Methodik

Die Flächen, für die eine Flächennutzungsplanänderung vorgesehen ist, werden anhand ihrer Empfindlichkeit im allgemeinen Naturraum bewertet. Beurteilungsgegenstand des gegenständlichen Umweltberichtes sind die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Entwicklungsflächen oder sonstigen Änderungen mit einer wesentlichen Änderung des Gebietscharakters. Jede geplante

Gebietsausweisung wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), Anlage 1 auf erhebliche Umweltauswirkungen hin untersucht.

Es erfolgt eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Vorhabens, eine Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes der Flächen, ihrer Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens bzw. eine Prognose bei Vorhabenrealisierung und den daraus resultierenden (erheblichen) Beeinträchtigungen. Außerdem erfolgt flächenbezogen eine Prüfung nach möglichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Aussagen zu artenschutzrechtlichen Fragestellungen können nur auf Grundlage der vorhandenen Habitatstrukturen und deren -potenzial getroffen werden. Nähere Angaben hierzu sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und sinnvoll.

Zur besseren Übersichtlichkeit werden die wesentlichen Sachverhalte zu den einzelnen Gebietsausweisungen jeweils in einem Steckbrief zusammengefasst (u. a. Luftbild, Foto, Bestandbeschreibung, fachliche Vorgaben, Beurteilung der Auswirkungsintensität etc.), vgl. Teil B des vorliegenden Umweltberichtes.

1.3 Untersuchungsraum

Plangebiet liegt ca. 5 km nordwestlich der Stadt Isny im Allgäu sowie ca. 9,5 km nordöstlich der Stadt Wangen im Allgäu. Die im Westallgäu liegende Gemeinde Argenbühl setzte sich aus mehreren kleinen Ortsteilen zusammen: Christazhofen, Eglofs, Göttlishofen, Eisenharz, Ratzenried und Siggen.

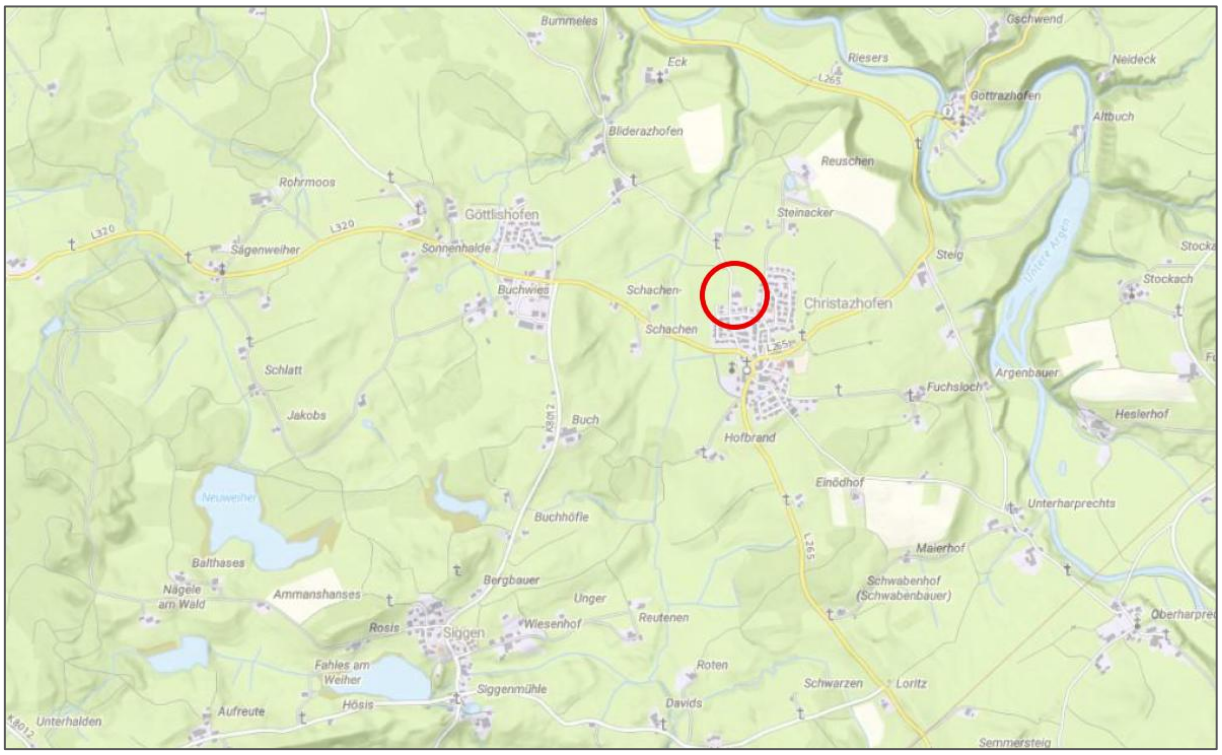


Abbildung 2: Übersichtslageplan des Änderungsbereiches, maßstabslos

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Plangebiet auch angrenzende Räume, in welchen mit Auswirkungen des Projektes zu rechnen ist. Das Projektgebiet wird in seiner Ausdehnung für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich festgelegt. So werden bspw. die Auswirkungen auf die Landschaft in einem größeren Raum betrachtet (für den eine Einsehbarkeit vorlegt), als die Auswirkungen auf den Boden.

Naturräumliche Gliederung

Die beiden Änderungsbereiche der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung liegen laut LUBW innerhalb der naturräumlichen Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ (03) im Naturraum „Westallgäuer Hügelland“ (033). Hierbei handelt es sich laut Bundesamt für Naturschutz (BfN) um eine Gehölz- bzw. waldreiche, grünlandgeprägte Kulturlandschaft der durch Vorlandgletscher geprägten Jungmoränenlandschaft des südwestdeutschen Hügellandes. Im Norden grenzt der Naturraum „Riß-Aitrach-Platte“ der Großlandschaft „Donau-Iller-Lech-Platte“ (04) an, während im Osten der Naturraum „Adelegg“ (034) und im Westen das „Oberschwäbische Hügelland“ (032) und das „Bodenseebecken“ (031) angrenzen.

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze – Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Bundeslandes Baden-Württemberg, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes auch die fachlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen. Dabei wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg, des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sowie des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Argenbühl berücksichtigt.

2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs.1 Nr. 2 ROG „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes“. Diese Festlegungen betreffen die Siedlungsstruktur, die Freiraumstruktur und die zu sichernden Standorte und Trassen für Infrastruktur.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg liegt die Gemeinde Argenbühl im ländlichen Raum im engeren Sinne innerhalb der Region Bodensee-Oberschwaben im Landkreis Ravensburg und wird dem Mittelbereich Wangen zugeordnet. In der näheren Umgebung befinden sich die Mittelzentren Bad Waldsee und Leutkirch sowie die (Doppel-) Oberzentren Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten (vgl. Abbildung 3). Von Lindau aus verlaufen Landesentwicklungsachsen sowohl nach Friedrichshafen und Konstanz bzw. Überlingen als auch über Wangen i. A. nach Leutkirch bis nach Memmingen und schließlich nach Ulm.

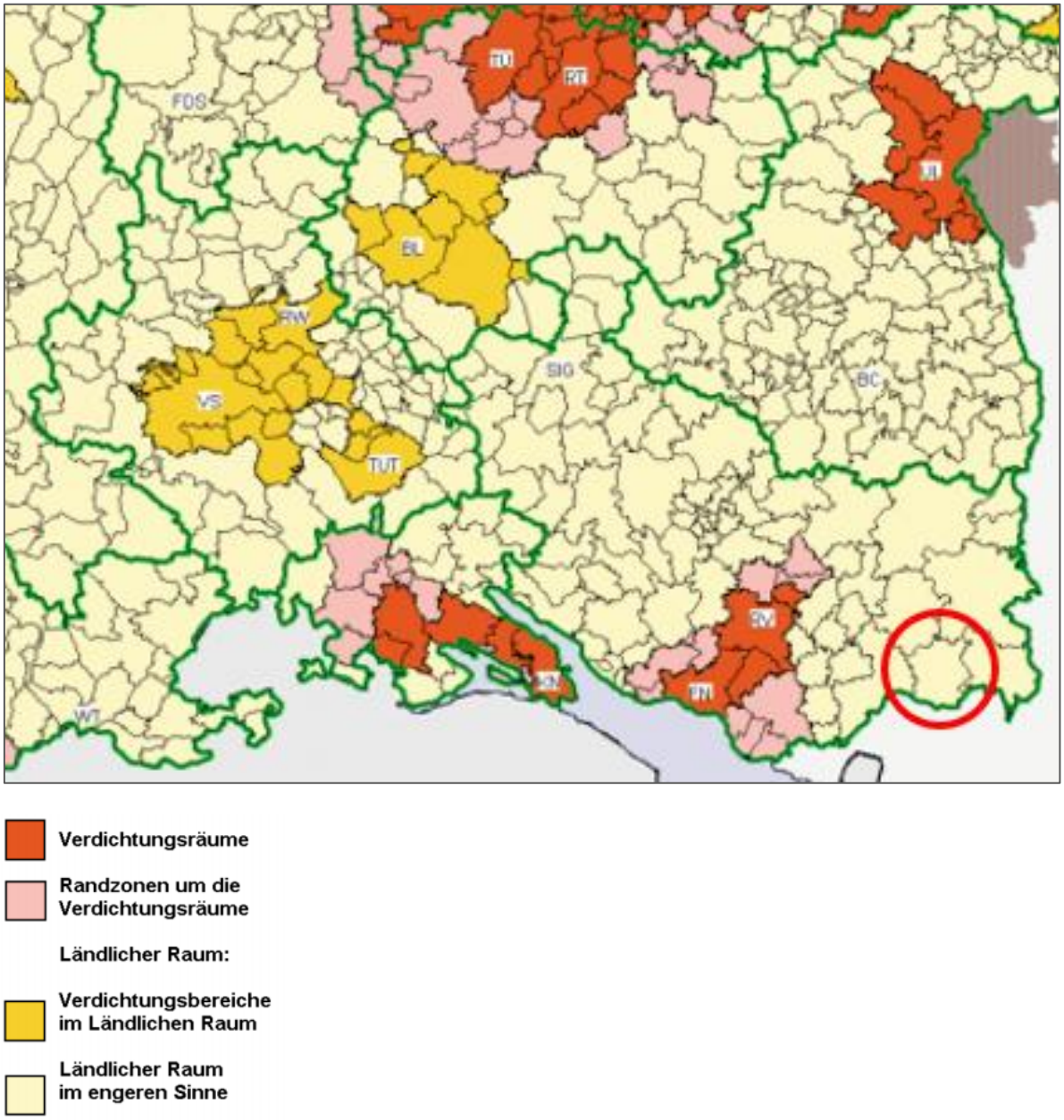


Abbildung 3: Auszug aus der Karte der Raumkategorien des LEP Baden-Württemberg 2002

Maßgeblich von Bedeutung für die Bewertung des gegenständlichen Bebauungsplans mit Grünordnung „Christazhofen-Nordwest“ im Ortsteil Christazhofen der Gemeinde Argenbühl sind die nachfolgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G). Insbesondere der Plansatz 3 des LEPs „Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge“ geben Leitlinien für die Umsetzung der nachhaltigen Siedlungsentwicklung vor:

2. Raumstruktur

2.1 Raumkategorien

2.1.1 (G) Den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes soll durch spezifische Zielsetzung Rechnung getragen werden.

2.1.1 (Z) Entsprechend den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden hierzu folgende Raumkategorien ausgewiesen: […] Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.

2.4 Ländlicher Raum

2.4.1 (G) Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden.

2.4.3 (G) Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt […] werden.

2.4.3.1 (G) Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.1 (G) Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln.

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.6 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird.

3.1.7 (G) Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.

3.1.9 (Z) 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.

3.2 Städtebau, Wohnungsbau

3.2.1 (G) Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen.

3.2.2 (G) Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.

3.2.4 (G) Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

5. Freiraum, Freiraumsicherung

5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung

5.1.1 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen.

Bewertung

Innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete im Innenbereich des Gemeindegebietes Argenbühl bestehen nur noch wenige Möglichkeiten zur innerörtlichen Nachverdichtung, die für die Errichtung eines Wohngebietes genutzt werden können; insbesondere nicht im erforderlichen Umfang. Da diese Vorgaben der Aufwertung von ländlichen Räumen unter der Prämisse einer flächenschonenden Ausweisung sowie einer abgestimmten Siedlungs- und Flächenentwicklung innerhalb des LEP Baden-Württemberg 2002 in vorliegendem Bebauungsplan verfolgt und umgesetzt werden sollen, entspricht die Planung folglich grundsätzlich den Zielen des LEP Baden-Württemberg 2002 und widerspricht nicht dessen Grundsätzen. Aktuell steht eine Fortschreibung des LEP Baden-Württemberg an, dessen wesentliche Inhaltsschwerpunkte bereits in einem Eckpunktepapier („Raum für morgen“) des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen dargestellt sind. Auch hier stehen die Stärkung und Resilienz des Ländlichen Raumes gegenüber Krisen und anderen einschneidenden Strukturveränderungen sowie die Verfolgung einer bedürfnisorientierten Siedlungsentwicklung im Fokus, die u. a. eine sorgfältige Standortwahl für neue bedarfsgerechte Wohnquartiere voraussetzt. Obwohl durch die Ausweisung neuer Wohn- oder Gewerbegebiete eine hoher Flächenverbrauch entsteht, sollen für Vorhaben, die dem herausragenden Gemeinwohlinteresse unterliegen, Ausnahmetatbestände

definiert werden. Auch im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den grundsätzlichen Aussagen des Eckpunktepapiers.

2.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2023

Die Aussagen des LEP Baden-Württemberg werden grundsätzlich durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (ohne Kapitel 4.2 Energie) wurde am 24.11.2023 öffentlich bekanntgemacht, der Satzungsbeschluss war am 25.06.2021. Als rechtsverbindliche Vorgabe formuliert der Plan Ziele (Z) und Grundsätze (G) als Vorgabe für Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Ziele und Grundsätze dienen der Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Zudem enthält der Plan Vorschläge (V) als unverbindliche Empfehlungen, die jedoch den regionalen Willen widerspiegeln sowie nachrichtlich übernommener Festlegungen oder Darstellungen (N).

In der Strukturkarte des Regionalplans (vgl. Abbildung 4) wird das Gemeindegebiet Argenbühls, analog zum LEP Baden-Württemberg, als ländlicher Raum im engeren Sinne kategorisiert und auch hier wird Wangen i. A. als nahegelegenes Mittelzentrum eingestuft. Zusätzlich sind Isny i. A. und Kißlegg als Unterzentren eingestuft. Zwischen den genannten Unter- und Mittelzentren verlaufen regionale Entwicklungsachsen und Landesentwicklungsachsen. Im weiteren Umfeld liegen die Oberzentren Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten, die von Verdichtungsräumen und Randzonen um den Verdichtungsraum umgeben sind.

2.1 Raumkategorien

2.1.3 Ländlicher Raum im engeren Sinne

N (1) Zum ländlichen Raum im engeren Sinne gehör[t] die Gemeinde […] Argenbühl.

G (2) Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Höhe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

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.

N (3) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von

Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

G (4) Die Gemeinden sollen durch eine aktive Baulandpolitik auf die Mobilisierung und die tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der bauplanungsrechtlich gesicherten Flächen hinwirken. Die Bauflächenausweisung soll so bemessen und gelenkt werden, dass Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

G (5) Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sollen gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

Zu PS 2.4.0 Die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Infrastruktur ist jedoch möglichst gering zu halten. Die Anbindung an den Siedlungsbestand sowie Maßnahmen zum Flächenrecycling, zu einer effizienten Flächennutzung und einer angemessenen Nachverdichtung haben Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme unverbauter Flächen und unterstützen eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und so den Schutz ökologisch hochwertiger Flächen.

2.4.1 Flächenbedarf

G (1) Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 1.000 ha für die Region Bodensee-Oberschwaben bis zum Jahr 2035 dient als Orientierungswert, sowohl für die Dimensionierung der regionalbedeutsamen Schwerpunkte des Wohnbaus, als auch für ergänzende kommunale Wohnbauflächen.

2.5 Schwerpunkte des Wohnungsbaus

2.5.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

G (1) Für die Region soll ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot sichergestellt werden. Eine soziale Mischung ist anzustreben.

G (2) Neben den regionalbedeutsamen Schwerpunkten des Wohnungsbaus sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung bedarfsgerecht ergänzende Wohnbauflächen, insbesondere in Siedlungsbereichen ausgewiesen werden.

G (4) Vorhandene Bausubstanz soll soweit möglich zur Schaffung von Wohnraum ausgebaut und erweitert werden. Eine Mobilisierung von Leerständen ist anzustreben.

Zu PS 2.5.0 Die städtebauliche Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten und für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten […]. Bei der Erschließung von Wohnbauschwerpunkten sind flächensparende, angemessene verdichtete Bauweisen anzustreben, Maßnahmen zum Klimaschutz

und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen sowie eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern.

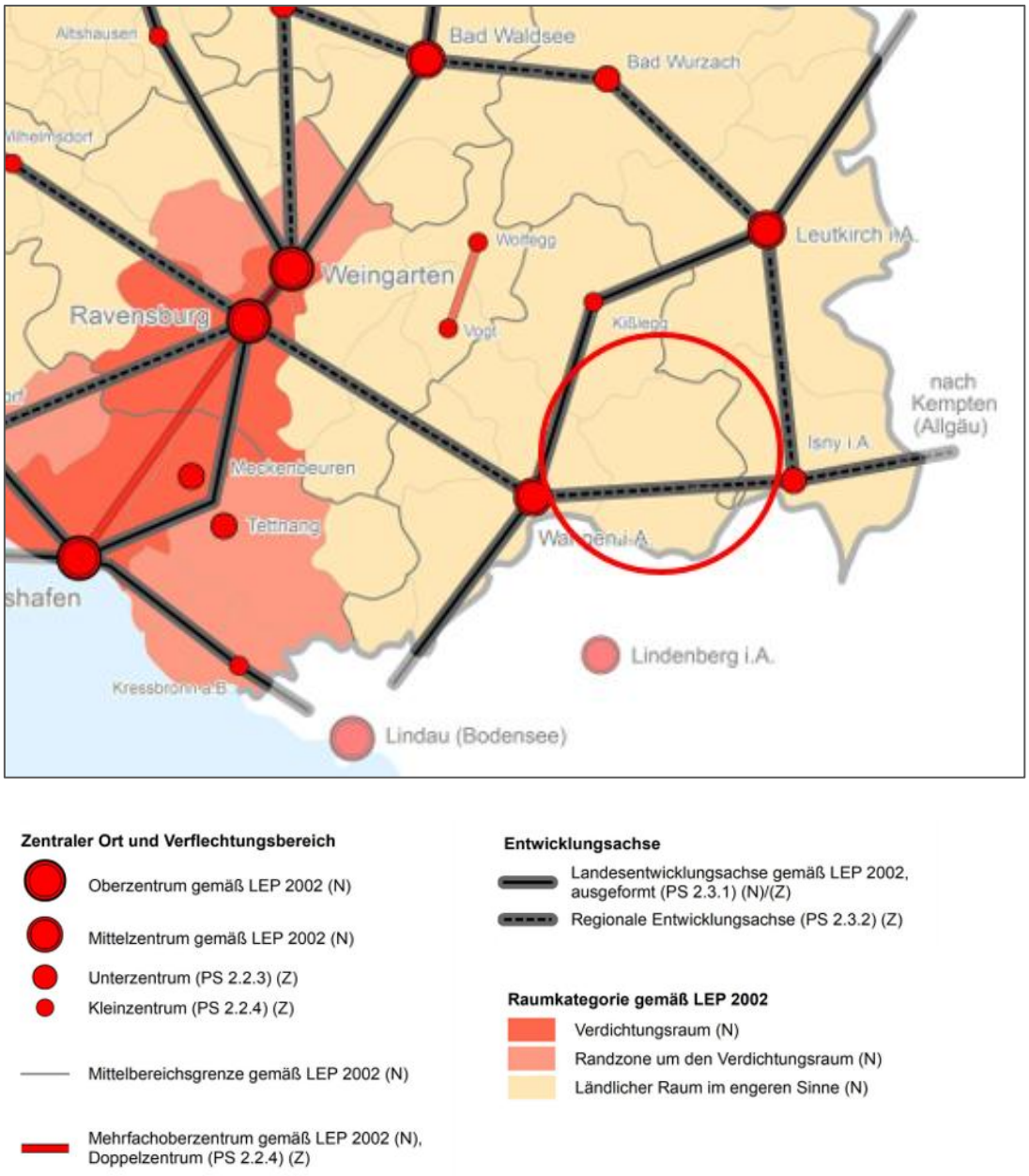


Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2023

3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

3.1.0 Allgemeine Ziele

Z (1) Zum Schutz des Freiraums vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu

erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften festgelegt.

Z (2) Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten sowie Landschaftsräume von herausragender Vielfalt, Eigenart und Schönheit werden in allen Teilen der Region als Regionale Grünzüge und Grünzäsuren gesichert.

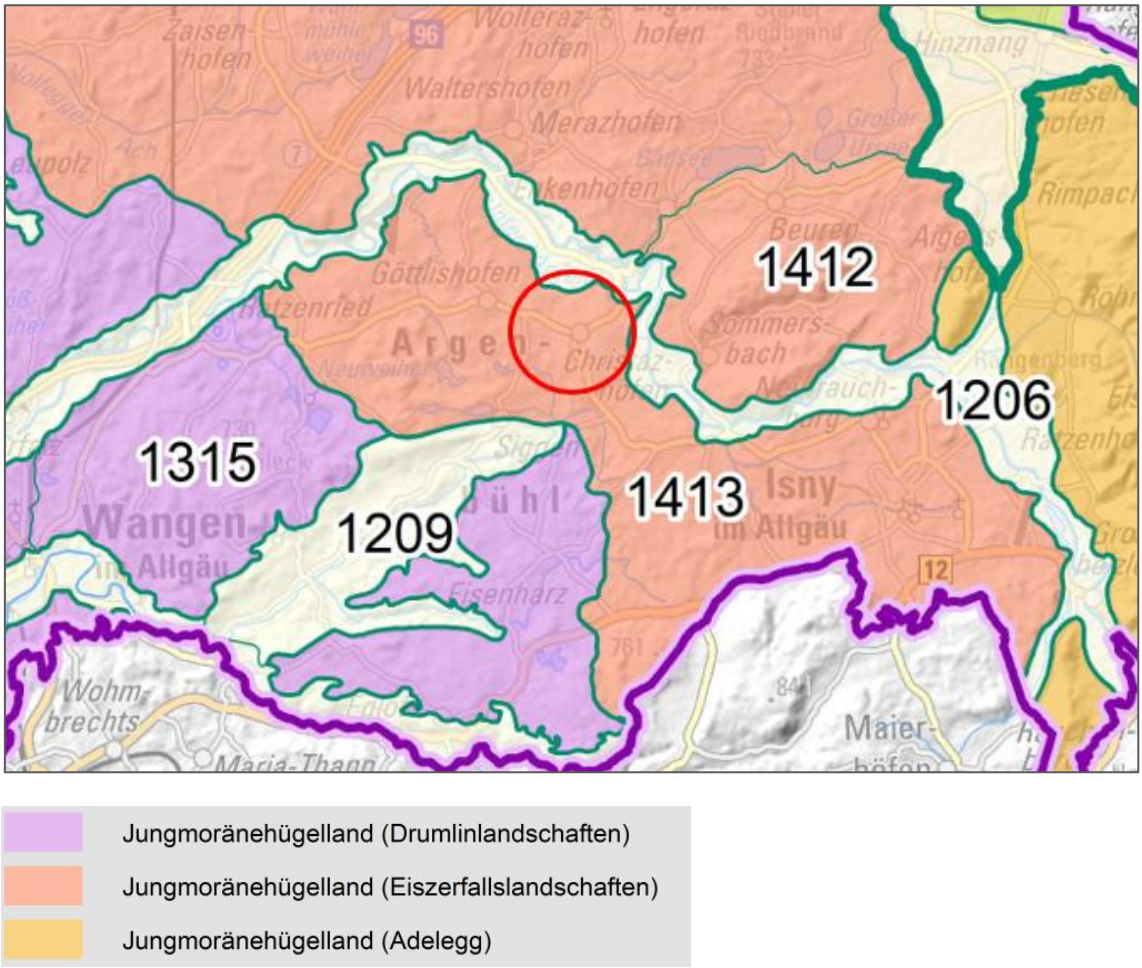


Abbildung 5: Landschaftsräume der Region Bodensee-Oberschwaben

Z (3) Die Festlegung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren erfolgt

- zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser) oder der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope),
- zur Wahrung des Landschaftsbildes und des Charakters der traditionellen Natur- und Kulturlandschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), nicht zuletzt auch aufgrund der Bedeutung der freien Landschaft für Erholung und Tourismus,
- zur Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraums (Vermeidung von Zersiedlung) sowie zur Erhaltung siedlungsnaher Freiflächen,

- zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft,
- zur Sicherung von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

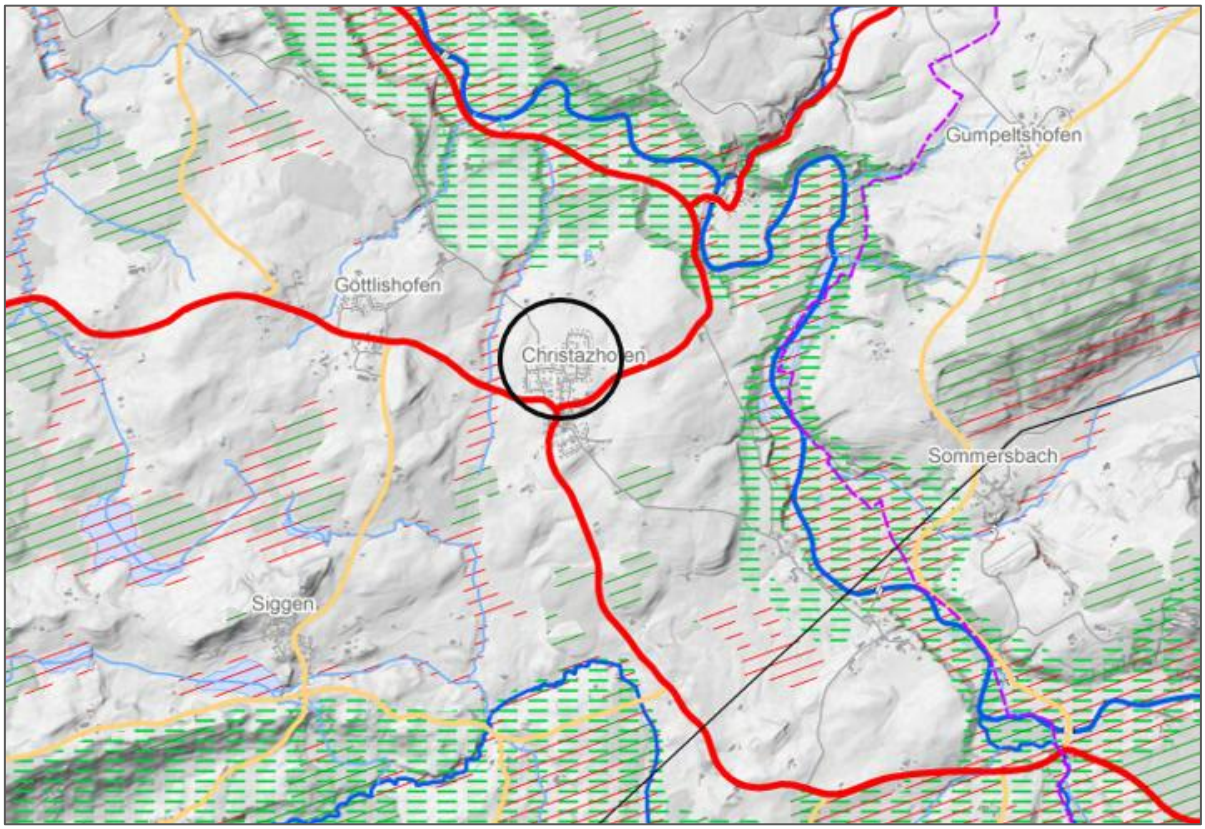


Abbildung 6: Landschaftsräume mit besonderem Handlungsbedarf zur Sicherung der Regionalen Freiraumstruktur

3.2 Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum

3.2.0 Allgemeine Grundsätze und Ziele

G (1) Der regionale Biotopverbund soll der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) einschließlich ihrer Lebensstätten (Habitate), Lebensräume (Biotope) und Lebensgemeinschaften (Biozönosen) sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen in der Region dienen.

Z (2) Mit der Festlegung von Gebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie von Gebieten für besondere Waldfunktionen sind die für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Kernflächen bzw. Kernräume in ihrem Bestand zu sichern und möglichst kohärent zu verbinden.

Zu PS 3.2.0 [Die] Ausweisung dient vorrangig der Sicherung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für den regionalen und überregionalen Biotopverbund. Es wird ein ökosystemarer Ansatz verfolgt: So dient die Ausweisung von Gebieten für besondere Nutzungen im Freiraum neben dem Biotopschutz und der Sicherung des Biotopverbundes gleichzeitig den Belangen des Moorschutzes, des Bodenschutzes und des vorbeugenden Hochwasserschutzes […]. Gebiete für besondere Nutzungen im Freiraum werden als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege […] ausgewiesen.

Bewertung

Innerhalb der beiden Änderungsbereiche liegen keine Ausweisungen gemäß der Karten des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben. In naher räumlicher Umgebung befindet sich allerdings zum einen ein Regionaler Grünzug nördlich der Änderungsbereiche und zum anderen ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege westlich des Plangebietes, ~~welches ebenfalls als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen in der Raumnutzungskarte vermerkt ist~~. Eine Betroffenheit der Schutzzwecke des Regionalen Grünzuges kann durch die vorliegende Planung und dessen räumliche Entfernung allerdings ausgeschlossen werden. Durch die kaum vorhandenen Nachverdichtungspotenziale innerhalb der Siedlungsbereiche kann der vorrangigen Innen- vor Außenentwicklung nicht entsprochen werden. Allerdings besteht bei dem geplanten Vorhaben ein direkter Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche sowie im Rahmen ebendieser umgesetzte Infrastruktureinrichtungen. Bei der vorliegenden Planung ist dementsprechend nicht von einem Widerspruch zu den Zielen und Vorgaben des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben auszugehen.

2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Argenbühl 1997

2.3.1 Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Argenbühl verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1997 (Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am 04.09.1997). Derzeit stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Änderungsbereich 1 Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Süden und Südosten grenzt ein bestehendes Wohngebiet (W) an. Östlich liegen die Gemeindestraße (Lindenstraße) und darüber hinaus weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden und Westen befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. Im südlichen Änderungsbereich, zwischen der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche und dem Wohngebiet, befindet sich als Übergang eine Grünfläche, die derzeit als Ortsrandeingrünung dient.

Weiter westlich befinden sich Elemente aus dem Landschaftsplan: Der bestehende Steinackerbach wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Zonen möglicher Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der Bereich ist als Gewässerschutz, Aufbau von Pufferzonen und Extensivierung von Flächen im Bereich von Fließgewässern definiert. Ansonsten befindet sich westlich ein Abwasserkanal sowie ein Abwassereinzugsgebiet.

Der Änderungsbereiche 2 stellt derzeit ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Süden Zwischen der Landwirtschaftlichen Fläche (Plangebiet) und dem südlich liegenden Wohngebiet befindet

sich eine Grünfläche, die derzeit als Ortsrandeingrünung dient. Östlich befindet sich eine Gemeindestraße.

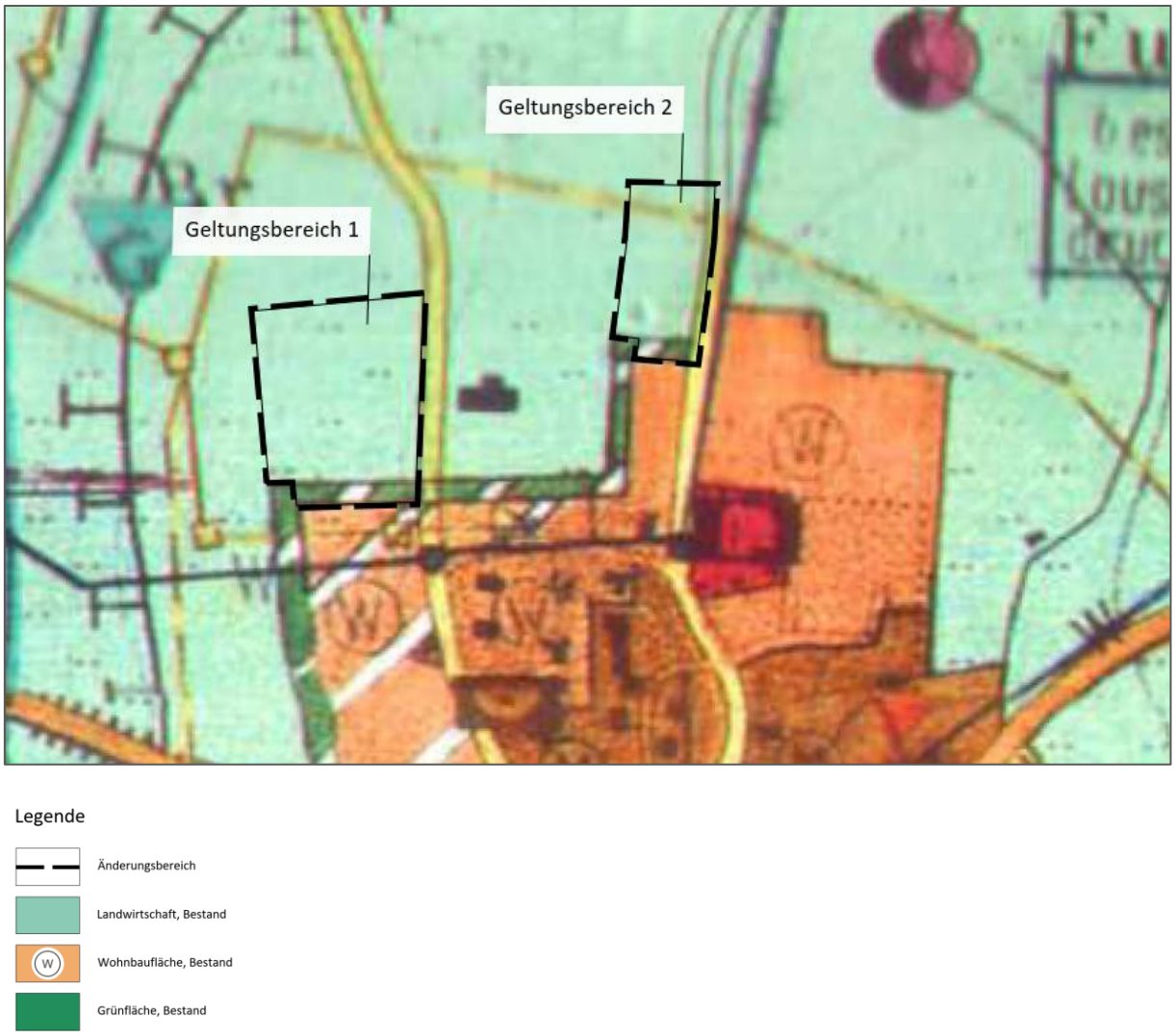


Abbildung 7: Derzeitige Darstellung der Änderungsbereiche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan, maßstabslos

Die Darstellung entspricht nicht der beabsichtigten künftigen Nutzung als Wohngebiet. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die parallel laufende Bauleitplanung des Bebauungsplanes „Christazhofen Nord-West“ kann jedoch nicht aus den aktuellen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

2.3.2 Flächennutzungsplanänderung

In der vorliegenden 9. Flächennutzungsplanänderung soll die bestehende Wohnbebauung in beiden Änderungsbereichen weitergeführt werden. Daher soll die derzeit landwirtschaftlich ausgewiesene Fläche zu Wohnbauflächen geändert werden. Die Ortsrandeingrünung soll zukünftig nördlich und

westlich das neu auszuweisende Wohnbaugebiet umsäumen und den Abschluss des Siedlungskörpers nach Norden und Westen darstellen.

Abbildung 8: Darstellung der Flächennutzungsplanänderung, maßstabslos

2.4 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 12 (5) WG: Erhalt der Grundwasserneubildung
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050
- **Schutzgut Landschaft**
- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- §§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG: Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Das nachfolgende Kapitel beinhaltet die Bewertung der Empfindlichkeiten der Belange des Umweltschutzes bezüglich der Planung, bewertet die potenziellen Auswirkungen der geplanten Gebietsausweisungen und nennt Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung. Die Bestandsbeschreibung der Schutzgüter stellen Zusammenfassungen und weiterführende Erläuterungen zu den in Teil B aufgelisteten „Steckbriefen“ zu den einzelnen Gebietsausweisungen dar und stellt diese dem Untersuchungsraum gegenüber. Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt.

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinaus wirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts in folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf den Themenbereich der Lebensqualität sowie der Risiken für den Menschen und die menschliche Gesundheit (zum Bsp. durch Unfälle oder Katastrophen). Hierzu gehören u. a. Arbeit, Mobilität, Freizeit und Erholung sowie der Ausschluss von Risiken für den Menschen und krankmachenden Dauerbelastungen wie Lärm- und Geruchsemissionen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u. a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt.

Bei der Bewertung der Entwicklungsflächen wurden v. a. die zu erwartende Lärm- und Immissionsbelastung der Planung auf die angrenzenden Flächen abgeschätzt und mögliche Beeinträchtigungen berücksichtigt. Zudem werden Auswirkungen auf den siedlungsnahen Freiraum betrachtet. Als siedlungsnaher Freiraum wird hier die nähere Umgebung des jeweiligen Plangebietes betrachtet. Er spielt für die Freizeit- und Erholungsnutzung eine entscheidende Rolle, da sich kleinere Spaziergänge sowie der klassische Spiel-Radius von Kindern auf diesen Bereich konzentrieren.

3.1.1 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche außerhalb des aktuellen Siedlungsgebietes nordwestlich der Ortschaft Christazhofen, Gemeinde Argenbühl. Christazhofen befindet sich ca. 4,1 km nördlich von Eisenharz. Im östlichen Bereich des Änderungsbereichs 2 besteht die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Lärchenstraße. Südlich grenzt das bestehende Wohngebiet mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern an. Westlich und nördlich erstrecken sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Entlang der Ostgrenze des Änderungsbereichs 1 verläuft die Lindenstraße; im Süden ist der Änderungsbereich durch den bis zur Grenze des Plangebietes bestehenden Erlenweg an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Nördlich und westlich schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzten Flächen an. Östlich und südlich befinden sich, vom Plangebiet durch die Lindenstraße bzw. den Erlenweg getrennt, weitere Wohngebäude, die sich maßgeblich als Ein- und Zweifamilienhäuser präsentieren. Wie auch im Flächennutzungsplan festgelegt, erfahren die Flächen des gesamten Änderungsbereiches derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland.

Christazhofen liegt ca. 6,5 km nordwestlich von Isny und ca. 10,2 km nordöstlich von Wangen im Allgäu. Im Ort mündet die L 265 in die L 320. Ca. 5 km westlich verläuft die Autobahn A 96. Gemäß der Umgebungslärmkartierung 2022, die im Daten- und Kartendienst der LUBW veröffentlicht wurde, sind die Autobahn A 96 sowie die Landstraße L 318 nördlich von Isny als mögliche Emissionsquellen zu betrachten. Christazhofen liegt allerdings außerhalb einer möglichen Beeinflussungszone. Demnach sind hier keine erheblichen Vorbelastungen hinsichtlich Verkehrslärmes zu erwarten.

Von Christazhofen ausgehend verlaufen laut der Gemeindewebsite mehrere Wanderwege u. a. zum Gottrazhofer Stausee nordöstlich des Dorfes sowie zum Ausflugsziel der vier Seen (Neuweiher, Buchweiher, Schlossweiher, Reuteweiher) bei Siggen. Durch das gesamte Gemeindegebiet ziehen sich ca. 160 km Wanderwege sowie zahlreiche gut ausgeschilderte Radwege. Das Gemeindegebiet Argenbühls ist zudem staatlich anerkannter Luftkurort.

3.1.2 Planung und Empfindlichkeit

Unter dem Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit werden insbesondere die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Da jeder Mensch das gleiche Recht auf gesunde Wohn- und Wohnumfeldsverhältnisse hat, wird eine Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch grundsätzlich angenommen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich sowohl baubedingt, also während der möglichen Bauarbeiten zur tatsächlichen Umsetzung der Planung, als auch anlage- und betriebs- bzw. nutzungsbedingt. Als baubedingte Beeinträchtigung sind hier vor allem die Erschütterungen, Lärm- und Staubemissionen sowie veränderte Blickbezüge durch Baukräne und sonstige Baustelleneinrichtungen zu nennen. Es ist an dieser Stelle jedoch anzumerken, dass sich die baubedingten Beeinträchtigungen ausschließlich auf die Dauer der baulichen Umsetzung beschränkt und während dieser Phase in aller Regel nur Tagesstunden unter der Woche (Werktage) betreffen. Es gelten die üblichen gesetzlichen Vorgaben, die zum Bsp. nächtliche Arbeiten nicht zulassen. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass sich die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut als nicht erheblich darstellen werden.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen können sich zum einen aus der direkten Überbauung von bisher hochwertigen Freiflächen oder Freizeiteinrichtungen ergeben. Zum anderen aber auch aus der Veränderung von bisherigen Blickbezügen direkter Anwohner. Die Neuausweisungen der zwei Änderungsbereiche erfolgen vorrangig auf relativ strukturarmen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Auswirkungen ergeben sich auf das Schutzgut insbesondere durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Planung zielt grundsätzlich auf den Erhalt und die Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen ab.

Die Gefahren für die menschliche Gesundheit werden im Rahmen der Gebietsausweisungen als eher gering eingestuft. Es werden keine hochwassergefährdeten Gebiete in Anspruch genommen. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Licht- und Luftverschmutzungen sowie mögliche Lärmbelastungen sind auf FNP-Ebene noch nicht abschließend zu bewerten. Hier sind ggf. weitere Untersuchungen auf Bebauungsplanebene durchzuführen.

Wohnen

Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg 2023 liegt die aktuelle Einwohnerzahl von Argenbühl bei 6.666 Einwohner. Im Vergleich zu 2013 (6.115 Einwohner) bedeutet dies einen Zuwachs von 551 Einwohnern bzw. 9,01 %. Damit ist die Gemeinde in diesem Zeitraum stärker gewachsen als der zugehörige Landkreis Ravensburg (6,4 % im selben Zeitraum). Im Allgemeinen lässt sich für die Gemeinde eine insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung feststellen, die die anhaltende Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort unterstreicht. Gemäß der durchgeführte Plausibilitätsprüfung des Wohnbauflächenbedarfs in der Begründung zur gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ist festzuhalten, dass die Gemeinde bis zum Jahr 2040 einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf von insgesamt rd. 11,8 ha aufweist. Mit der Ausweisung Wohngebietes „Christazhofen Nord-West“ trägt die Gemeinde dieser Entwicklung Rechnung. Sie schafft damit die notwendigen

planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnraum und leistet zugleich einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeindestruktur. Durch die Ausweisung von räumlichen Schwerpunkten für die Siedlungsentwicklung im FNP wird die Siedlungsentwicklung ortsbezogen und bedarfsgerecht festgelegt. Neben dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung, der für das gesamte Gemeindegebiet im Bestand gilt, soll vor allem der Ortsrand von Christazhofen ins Auge gefasst werden, um zum einen eine Anbindung der Neuausweisungen an das bestehende Siedlungsgebiet zu gewährleisten und zum anderen einer Zersiedlung der Landschaft durch Neuausweisungen im Außenbereich entgegenzuwirken.

Bewertung

Gefahren für die menschliche Gesundheit wie Überschwemmungen, Erdrutsche, Lawinen und Waldbrand etc. sind bei den ausgewiesenen Flächen aufgrund der Lage und Topgraphie / des Reliefs nicht zu erwarten. Grundsätzlich nicht auszuschließen sind Sturmschäden sowie Unfälle. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse auf Bebauungsplanebene ist zu beurteilen, ob sich durch die geplanten Gebietsausweisungen relevante Eingriffsintensitäten ergeben können (zum Bsp. durch Lärm- und Schadstoffemissionen). Insbesondere betrifft dies gesundheitsgefährdende Aspekte, welche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht abschließend beurteilt werden können.

Für die geplanten Neuausweisungen kann festgehalten werden, dass ihr Umfeld überwiegend von bestehender Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist, keine überregional bedeutsamen Erholungseinrichtungen betroffen sind.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (zum Bsp. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden. Die Bewertung des Schutzgutes ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potenzieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen.

3.2.1 Bestandssituation

Der Planungsraum befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Voralpinen Hügel- und Moorlandes (03)“ (nach Meynen/ Schmithüsen et. al) und innerhalb der Haupteinheit des „Bodenseebeckens (031)“ (nach Ssymank). Die Beckenlandschaft umrahmt den Bodensee in wechselnder Breite und reicht bis in eine Höhe von 500 ü. NHN. Aufgrund des günstigen Klimas ist im gesamten Gebiet Obst- und Weinbau stark verbreitet. Die undurchlässigen Beckentone niedrigerer Teile des Beckens werden meist grünlandgenutzt, wohingegen die kiesigen, sandigen Böden und die Bachtobel meist mit Wald

bestockt sind. Die Grundmoräne und die tonreiche Seeterrasse werden häufig ackerbaulich genutzt, die Ackerwildkrautflora ist jedoch i. d. R. sehr verarmt.

Der Änderungsbereich liegt sowohl außerhalb von nach dem Bundes- oder Landesrecht ausgewiesenen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG als auch nach dem europäischen Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebieten, die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtline (FFH-Gebiete) bzw. Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Zudem liegen keine gemäß § 30 BNatschG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes des gegenständlichen Bebauungsplanes.

In einer östlichen Entfernung von rd. 830 m im Bereich des dort befindlichen Gotrazhofener Stausees sowie dessen Zu- und Abflussbereichen entlang der Unteren Argen befindet sich das FFH-Gebiet der „Unteren Argen und Seitentäler“ (Schutzgebiets-Nr. 8324343). Um eine mögliche Betroffenheit dieses Natura 2000-Gebietes durch die vorliegende Planung auszuschließen oder ggf. mögliche Beeinträchtigungen abschätzen zu können, wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Baugebiet „Christazhofen-West“ eine Vorprüfung vorgenommen (vgl. Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg, Büro für Stadtplanung H. Sieber, Lindau / Bodensee, 22.10.2008). Im Ergebnis konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des nahegelegenen FFH-Gebietes festgestellt werden.

Abbildung 9: Intensivgrünland im Anschluss an bestehendes Wohngebiet – Blick nach Westen

Abbildung 10: Brachliegender Garten im Südwesten des Äderungsbereichs – Blick nach Süden

Abbildung 11: Östlich angrenzendes Anwesen mit Linden und Obstbäumen – Blick nach Nordwesten

Abbildung 12: Angrenzender Maisacker im Norden des Änderungsbereichen – Blick nach Westen

Der größere westliche Teilbereich 1 wird hauptsächlich von landwirtschaftlich intensiv genutztem Grünland geprägt. Nach Westen hin fällt das Gelände leicht in Richtung Steinackerbach ab. Östlich der am Teilbereich des Plangebietes vorbeiführenden Lindenstraße befindet sich ein größeres Anwesen mit zwei einzelnstehenden Linden und mehreren Obstbäumen. Nördlich schließt sich eine Ackerfläche an, auf dem zum Zeitpunkt der Ortsbegehung Mais angebaut wurde. Das weitere Umfeld ist durch zumeist intensiv bewirtschaftete Grünländer geprägt. Der östliche Teilbereich 2 liegt angrenzend an die Lärchenstraße. Gegenwärtig liegt auch dort Intensivgrünlandnutzung vor.

Für eine möglichst rechtssichere Beurteilung der Bestandssituation im und um die beiden Änderungsbereiche wurde auf Ebene des parallel verlaufenden Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (08.01.2026) durchgeführt. Zur Erfassung und Einschätzung der Biotoptypen und Lebensraumstrukturen erfolgte eine Ortsbegehung durch LARS consult am 18.09.2025. Der Änderungsbereich umfasst überwiegend Intensivgrünland, weshalb ein Vorkommen planungsrelevanter Brutvögel ausgeschlossen werden kann. Greifvögel können die Fläche als Jagdhabitat nutzen, sie stellt jedoch kein essentielles Nahrungshabitat für diese Arten dar. Ein Vorkommen von Feldvogelarten im angrenzenden Acker, für welche durch das Heranrücken des Wohngebietes potenziell negative Kulissenwirkungen entstehen könnten, wird aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb der Vorkommensschwerpunkte relevanter Offenlandarten, des Geländereliefs sowie der intensiven Bewirtschaftung ausgeschlossen. Für Fledermäuse fehlen Quartierstrukturen innerhalb der Änderungsbereiche, das Umfeld eignet sich jedoch grundsätzlich als Jagdhabitat. Bei der Umsetzung des geplanten Baugebietes ist daher auf die Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung (Vermeidungsmaßnahme V1) zu achten. Ein Vorkommen weiterer Artengruppen wird ausgeschlossen.

Vorbelastung

Das Projektgebiet befindet sich auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Durch die angrenzende Wohnbebauung bzw. die an der Grenze des Änderungsbereiche verlaufende Lindenstraße bestehen sowohl akustische als auch visuelle Vorbelastungen für die vorherrschende Fauna (u. a. bspw. durch die Bewegung von Fahrzeugen und Menschen sowie Kulissenwirkung der Bebauung, Lärm- und Lichtemissionen).

Bewertung

Insgesamt kommt dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der aktuell vorherrschenden Ausgangssituation eine „geringe“ Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu.

3.2.2 Planung und Empfindlichkeit

Ökologisch hochwertige und gut strukturierte sowie vernetzte Grün- und Landschaftsbereiche im unbebauten wie bebauten Bereich bilden die Grundlage für ein gesundes Lebens- und Naturumfeld, erhöhen die Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel und tragen zur Entwicklung der Biodiversität bei. Durch die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan werden die Lebensräume für Pflanzen und Tiere im Siedlungsbereich und im Umland erfasst, gesichert und ergänzt. Vorhandene

Still- und Fließgewässer werden erhalten und sollen künftig gemeinsam mit den Uferbereichen möglichst naturnah gestaltet werden. Zusammenhängende Freiflächen für die Landwirtschaft werden als wesentliche Elemente des Gemeindegefüges ebenfalls erhalten.

Grundsätzlich muss bei der Betrachtung der Empfindlichkeit gegenüber anderen Nutzungen ein besonderes Augenmerk auf die seltenen, besonders geschützten und störungsempfindlichen Arten gelegt werden. Dies sind in erster Linie Tierarten, können mitunter aber auch Pflanzenarten sein. Werden Lebensräume dieser Arten überplant und kein adäquater Ausgleich geschaffen, so gehen unter Umständen ganze Populationen verloren – die Empfindlichkeit von weniger anpassungsfähigen Arten gegenüber anderen Nutzungen muss deshalb als besonders hoch eingestuft werden. Andere Arten, die sich an ein Leben in der Nähe des Menschen gewöhnt haben, können von einer Nutzungsänderung in ihren bisherigen Lebensräumen unter Umständen sogar profitieren. Wenn bspw. intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen mit sehr geringem Lebensraumpotenzial zu einer Wohnsiedlung mit vergleichsweise naturnahen Gärten umgewandelt werden, ergeben sich für das Schutzgut oft Vorteile. Auch ist es denkbar, dass bestimmte verstädterte Arten bei Nutzungsänderungen im Siedlungsraum grundsätzlich keine Beeinträchtigungen erfahren, obwohl die Situation sich für sie nicht verbessert. Zusammengefasst hängt der Grad der Empfindlichkeit also immer von der betrachteten und im Zuge der Nutzungsänderungen betroffenen Art und von deren Raumansprüchen ab.

Grundsätzlich ergeben sich bei Umsetzung von Bauvorhaben auch beim Schutzgut Tiere und Pflanzen die klassischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen. Baubedingt kann es zur Zerstörung von Lebensräumen sowie zu akustischen und visuellen Beeinträchtigungen umliegender Lebemsräume kommen. Als anlagebedingte Auswirkungen ist bspw. die optische Wirksamkeit von Gebäuden denkbar, die störungsempfindliche Arten benachbarter Lebensräume beeinträchtigt und abwandern / verschwinden lässt. Betriebs- und nutzungsbedingt sind hier ebenfalls vor allem die störungsempfindlichen Arten zu nennen, die bei erhöhter Frequentierung ihrer Lebensräume bzw. lebensraumnaher Bereiche beeinträchtigt werden und diese ggf. verlassen. Zusammengefasst sind die gravierendsten Auswirkungen der gegenständlichen Planungen als baubedingt zu sehen, wenn die bestehenden Lebensräume überbaut und versiegelt werden.

Bewertung

Auf Ebene der FNP-Änderung ist keine abschließende Einschätzung über die spätere Eingriffsschwere möglich, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich der Gebietstyp festgelegt wird, nicht jedoch das tatsächliche Maß der baulichen Nutzung, die Lage baulicher Anlagen und der Zeitraum der jeweiligen Umsetzung. Besonders im Bereich potenziell hochwertiger und artenschutzfachlich relevanter Bereiche ist deshalb zu bedenken, dass im Zuge der konkreten Umsetzung (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Ergeben sich hier artenschutzfachliche Bedenken, so sind auf dieser Ebene entsprechende Maßnahmen abzuleiten, um die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden.

Die Bestandssituation des Schutzgutes innerhalb der Änderungsbereiche wird als gering bis mittel eingestuft. Die Eingriffsintensität hinsichtlich der geplanten Neuausweisungen wird aufgrund der geplanten Nutzungen maßgeblich als gering bis mittel eingestuft.

3.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis Ende 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern. Damit soll der Inanspruchnahme von immer neuen Flächen und eine damit verbundene Zerstörung von (fruchtbaren) Böden bzw. Überplanung landwirtschaftlicher Nutzfläche entgegengewirkt werden. Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut Fläche thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

Beim Schutzgut Boden sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organsimen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Siedlungsflächen zu achten.

3.3.1 Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum des „Voralpinen Hügel- und Moorlandes“, innerhalb der geologischen Einheit der „Würm-Moränensedimente“ des Quartärs (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB), GÜK300). Über dem geologischen Untergrund haben sich, gemäß der Bodenkarte (GeoLa50), Parabraunerde-Braunerde aus Moränensedimenten (U24) gebildet.

Diese bodenkundliche Einheit charakterisiert sich laut Steckbrief zur bodenkundlichen Einheit im Relief mit deutlich gewölbten Rücken und überwiegend schwach bis mittel geneigten Hängen. Die Böden sind meist tief entwickelt und örtlich pseudovergleyt. Das Ausgangsmaterial besteht aus den bereits erwähnten würmzeitlichen Moränensedimenten (häufig Geschiebemergel) und weist oberflächennah eine spätglaziale, äolisch beeinflusste Deckschicht (vgl. Abbildung 12).

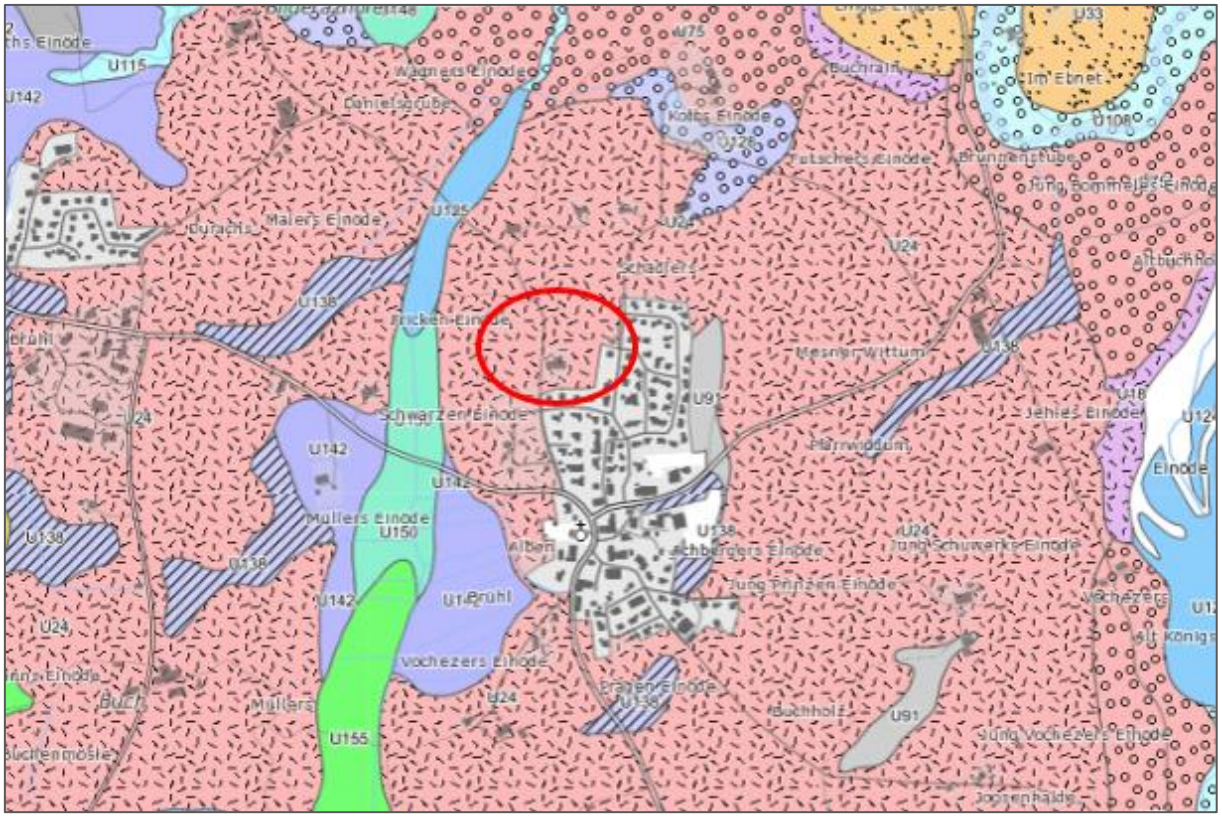


Abbildung 13: Auszug aus der Bodenkarte GeoLa BK 50 (Quelle: LGRB), maßstabslos

Baugrund

Um einen detaillierteren Einblick in die geologischen und bodenkundlichen Grundlagen des Plangebietes zu bekommen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung des direkt südlich angrenzenden Baugebietes „Christazhofen West“ ein geotechnisches Gutachten erstellt, welches Untersuchungen des Untergrundes beinhaltet (vgl. Geotechnisches Gutachten Baugebiet „Christazhofen West“ in Christazhofen – Baugrunduntersuchung, BauGrund Süd, Bad Wurzach, 27.03.2008). Die Ergebnisse dieses Gutachten können aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe auch als Anhaltspunkt für den gegenständlichen Bebauungsplan herangezogen werden (dies gilt insbesondere für die nächstgelegene Schürfgrube 3). Geologisch gesehen liegt das Untersuchungsgebiet in der Moränenlandschaft des Voralpenlandes. Dementsprechend bestehen die Hügel aus der Grundmoräne der Würmeiszeit, die nach der Eiszeit chemisch und physikalisch verwitterte (Verwitterungsdecke). Im Bereich der Talaue wird die Grundmoräne von einer Torflage und von Auenlehm überdeckt (westlich des gegenständlichen Änderungsbereiches). Eine Mutterbodenschicht schließt die Bodenschichtung im gesamten Baugebiet ab.

Aus der vorgenannten allgemeinen geologischen Situation und den ausgeführten Aufschlüssen kann daher für den Untersuchungsbereich die folgende generelle Schichtenfolge abgeleitet werden:

Mutterboden	(Holozän)
Auelehm und Torf (Talaue)	(Holozän)

Verwitterungsdecke	(Holozän)
Grundmoräne mit Moränenkieslinsen	(Pleistozän)

Bodenbewertung

Böden sind Träger der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG). Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Gegenwärtig wird das Plangebiet ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach den fachlichen Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) sowie dem Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (2011) – Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Bodenschutz 23) – unter der Verwendung der im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) aufgeführten Angaben zur Bodenschätzung.

Die Funktionsbewertungen erfolgen gemäß der Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung). Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet. Ist dies der Fall, wird der Boden bei der Gesamtbewertung grundsätzlich in der Wertstufe 4 eingestuft.

Als Datengrundlage wurden die flurstücksbezogenen Bodenschätzdaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) verwendet. Bodendaten liegen prinzipiell nur für die landwirtschaftlichen Nutzflächen vor, also nicht für bereits versiegelte / überbaute Bereiche. Da es sich beim gegenständlichen Plangebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, sind somit grundsätzlich aussagekräftige Daten vorhanden. Laut den Daten des LGRB ist der Boden im Änderungsbereich in zwei verschiedenen Gesamtbewertungsstufen (nördliche und südliche Teilfläche) bewertet:

Tabelle 1: Bodenbewertung

Bodentyp	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter- und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbewertung
L#1#b#2 (nördliche Teilfläche)	3	3	3	3
L#1#b#2 (südliche Teilfläche)	3	2	3	2,67
L#2#b#1 (östliche Teilfläche)	3	2	3	2,67

Vorbelastungen

Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt.

Bewertung

Der Boden innerhalb der beiden Änderungsbereiche wird nach den Daten der flurstückbezogenen Bodenschätzdaten des LGRB mit zwei unterschiedlichen Gesamtbewertungen bewertet (vgl. Tabelle 1). Hierbei erhält der nördliche Großteil der Fläche die Gesamtbewertung 3,0, also eine „hohe“ Wertstufe. Der östliche sowie der südliche Teil des Änderungsbereichs erhält in seiner Gesamtbewertung jeweils 2,67 und fällt damit einer „mittleren bis hohen“ Wertstufe zu. Die Lindenstraße und der Lärchenweg entlang der jeweils östlichen Grenze der Plangebietsteile werden als versiegelte Fläche ohne Funktionserfüllung mit einer Wertstufe 0 bzw. 9 bewertet.

Abbildung 14: Übersicht über die Bodenbewertung (Gesamtbewertung) nach LGRB

3.3.2 Planung und Empfindlichkeit

Das Schutzgut Fläche gilt als tendenziell unwiederbringliches und somit endliches Gut. Das Schutzgut Boden weist grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen auf. Die Bodenfunktionen, sei es als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit Wasser- und Nährstoffkreisläufen oder als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, werden durch die Überbauung / Versiegelung negativ beeinflusst bzw. zerstört.

Die Errichtung von Gebäuden und Stellplätzen ist durch Bodenauf- und -abtrag mit einem Eingriff in das natürliche Bodengefüge sowie mit Bodenverdichtungen verbunden. Durch eventuell erforderliche Einebnungen geht das natürliche Geländerelief verloren. Mit einer Versiegelung geht der vollständige Verlust der Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen einher. Es gehen sowohl die landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren als auch Retentionsflächen, die Niederschlagswasser filtern und puffern. Zudem steht in den versiegelten Bereichen der Boden nicht mehr als Lebensraum für Kleinlebewesen zur Verfügung.

Während der Bauzeit kommt es zu einer vorübergehenden (ggf. zusätzlichen) Flächeninanspruchnahme (zum Bsp. durch Baustraßen, Lagerflächen). Es besteht die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Baumaschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist zeitlich begrenzt. Durch geeignete Maßnahmen können Schadstoffeinträge in den Boden weitestgehend vermieden werden.

Bewertung

Grundsätzlich kommt es durch die Neuausweisungen innerhalb der Änderungsbereiche zu deutlichen Beanspruchungen von Boden und Fläche. Der tatsächliche Flächenverbrauch bzw. die Auswirkungen auf den Boden sind abhängig vom Projekttyp sowie von der auf Bebauungsplanebene festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ), möglichen Nebenanlagen und der Bauweise. Auf Bebauungsplanebene sind grundsätzlich Festsetzungen zu treffen, welche die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche minimieren. Dazu zählen bspw. die Verwendung teilversiegelter Beläge, der Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen für Dacheindeckungen und die extensive Begrünung von Flachdächern. Außerdem können die Eingriffsfolgen reduziert werden, wenn im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagement und -verwertungskonzept erstellt und dessen Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleitet wird. Es wird auf die Gesetzeslage und Handlungsleitfäden verwiesen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Umsetzung zu beachten sind.

3.4 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.4.1 Bestandssituation

Laut der hydrologischen Übersichtskarte des LGRB (HÜK300) liegt das Plangebiet innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „Quartären Moränen- und Beckensedimente“. Hierbei handelt es sich um ein Lockergestein, welches als Grundwassergeringleiter fungiert. Gemäß der hydrogeologischen Karte (GeoLa HK50) ist der Untergrund des Planungsraumes der geologischen Einheit der „Glazialsedimente (35)“ zuzuordnen. Die Lithologie charakterisiert sich durch Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente sowie glazial abgelagerte, sandig-kiesige, meist dicht gelagerte Schluffe (matrixgestützte Diamikte) bis sandig-schluffige, meist locker gelagerte Kiese (korngestützte Diamikte). Der Porengrundwasserleiter ist mit einer mittleren (komponentengestützte Diamikte) bis geringen Durchlässigkeit (matrixgestützte Diamikte) und einer stark wechselnden Ergiebigkeit beschrieben. Die Deckschicht weist eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit auf. Lokale Vorkommen von Feinsedimenten wirken als Grundwassergeringleiter. Lokal kann eine hydraulische Stockwerksgliederung durch bindige Zwischenlagen bestehen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich laut Daten- und Kartendienst der LUBW keine natürlichen Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer). Das nächstgelegene Fließgewässer „Steinackerbach“ (Gewässerkennzahl (GKZ) 2152273200000) befindet sich ca. 160 m westlich des Änderungsbereiches. Dieser Bach mündet in einer nördlichen Entfernung von ca. 1,2 km in die „Untere Argen“ (GKZ 2152200000000). Die nächstgelegenen Stillgewässer liegen zum einen bei Kolbs Einöde in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 490 m (ohne Bezeichnung bzw. See-ID) sowie ca. 1,2 km östlich des Plangebietes beim „Gottrazhofer Stausee“ (See-ID 964). Im Bereich des Stausees bzw. insbesondere südlich in den Bereichen des Rückstaus sowie in den Auebereichen der Unteren Argen befinden sich die am nächsten zum Änderungsbereich gelegenen Überschwemmungsgebiete in der Häufigkeit HQ_{100}.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „WSG Beuren“ (WSG-Nr-Amt 436019) befindet sich einer nordöstlichen Entfernung von ca. 3,85 km. Eine potenzielle Betroffenheit ist hier aufgrund des großen räumlichen Abstandes auszuschließen.

Grundwasser

Die Grundwassertiefe in der Gemeinde Argenbühl variiert teilweise stark, da sich das Gebiet im Molassebecken befindet, wo die Grundwasserstände von lokalen Gegebenheiten abhängen. Gemäß des im Rahmen des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes „Christazhofen West“ wurde eine geotechnische Untersuchung vorgenommen (vgl. Geotechnisches Gutachten, BauGrund Süd, Bad Wurzach, 27.03.2008). Bei dieser Baugrunduntersuchung wurde kein Grundwasser angetroffen. In Moränenkieslinsen und in kiesigen bis sandigen Lagen der Verwitterungsdecke ist prinzipiell mit Schichtwasser zu rechnen. Die Verwitterungsdecke und die Grundmoräne sind für anfallendes Oberflächenwasser als Wasser stauend einzustufen; d. h. Oberflächenwasser fließt in die Arbeitsräume und sickert nur sehr langsam ab.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der im April 2022 für einen Teilbereich des Gemeindegebietes von Argenbühl erstellten Karten bezüglich des Starkregenrisikomanagements (SRRM). Dementsprechend können diesbezüglich keine Aussagen zu möglichen Überflutungstiefen oder maximalen Abflussgeschwindigkeiten getroffen werden.

Vorbelastungen und Bewertung

Gewisse anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers durch diverse Schadstoffeinträge aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Nitrate, Düngemittel, Pestizide etc.), die aktuell auf den Flächen des Änderungsbereiches sowie auch auf den umliegenden Flächen betrieben wird, sind nicht auszuschließen. Die Böden besitzen aufgrund ihrer Beschaffenheit zwar eine hohe Filter- und Pufferfunktion, allerdings ist eine entsprechende Beeinträchtigung des Grundwassers trotzdem möglich.

3.4.2 Planung und Empfindlichkeit

Beeinträchtigungen können sich durch Bebauung und Versiegelung prinzipiell für die Grundwasserneubildungsrate sowie für die Grundwasserqualität und dessen Strömungsverhältnisse ergeben. Die mit einer Bebauung einhergehende Versiegelung führt zu einem eingeschränkten Retentionsvermögen, einem verstärkten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasserspeisung der Fläche. Während der Bauphase sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen und Bauarbeiten potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (zum Bsp. Nährstoffeinträge, Bau- oder Betriebsstoffe, Abfälle) nicht vollständig auszuschließen.

Bewertung

Als grundsätzlich mögliche Auswirkungen der vorliegenden Planung ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Flächenversiegelung sowie eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse, wie bspw. Qualität und Fließrichtung, durch die geplanten Baukörper zu nennen. Grundsätzlich ist die Grundwasserneubildungsrate aufgrund des anstehenden Baugrundes bereits jetzt gering ausgeprägt: Die im östlichen Plangebiet anstehende Grundmoräne und die aufliegende Verwitterungsdecke sind als Wasser stauend einzustufen (d. h. Oberflächenwasser sickert nur sehr langsam ab). Auch die im Bereich der (westlich des Änderungsbereiches liegenden) Bachaue vorkommende Torfauflage ist nur sehr schwach durchlässig, so dass bereits jetzt mit einem hohen Anteil von oberflächlich abfließendem Wasser zu rechnen ist. Im Bebauungsplan werden geeignete Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung getroffen. In den geplanten Gärten und auf Grünflächen versickert das Niederschlagswasser weiterhin wie bisher; zusätzlich werden Versickerungsflächen festgesetzt. Durch Retention im Plangebiet wird der Oberflächenwasserabfluss so verzögert, dass er dem einer natürlichen Fläche, also dem bisherigen Zustand, weitestgehend entspricht. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Grund von Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes zu erwarten.

Die geplanten Bauvorhaben könnte sich in erster Linie durch eine verringerte Versickerungsfähigkeit infolge der Versiegelung bzw. Überbauung auswirken. Allerdings wird angestrebt, das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der Änderungsbereiche über die belebte Bodenzone versickern zu

lassen (zum Bsp. durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wie Rasengittersteine etc.). Bei der Grundwasserneubildungsrate ist eine leichte Verschlechterung im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation in Folge der unvermeidlichen Versiegelungen nicht gänzlich auszuschließen. Erhebliche negative Auswirkungen auf Still- oder Fließgewässer sind nicht anzunehmen. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser ist aufgrund der hohen Filter- und Pufferfunktionen der Böden sowie der zu erwartenden Nutzungen nicht als erheblich einzustufen.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.5.1 Bestandssituation

Das Klima in Argenbühl im Allgäu ist typisch für die Region und hat Einflüsse von der Nähe zum Bodensee sowie der (vor)alpinen Lage. Im Allgemeinen wird das Klima in der Gemeinde als warm und gemäßigt klassifiziert. Die Jahresdurchschnittstemperatur im nahgelegenen Isny im Allgäu, für welche im Gegensatz zu Argenbühl Klimadaten vorliegen, liegt bei ca. 7,7 °C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei 1.517 mm/ Jahr[1]

Die landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb der beiden Änderungsbereiche besitzt eine eher geringe Rolle für die Ortschaft Christazhofen hinsichtlich ihrer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der Größe des Plangebietes und unter Berücksichtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die klimatisch ähnlich bewertet werden können, wie die Flächen des Änderungsbereiches, ist nicht von einer herausragenden (lokalklimatischen) Bedeutung des Planungsraums auszugehen.

Über die lufthygienische Situation im Planungsgebiet liegen keine detaillierten Informationen vor. Aufgrund des Fehlens größerer Verkehrsverbindungen bzw. Emittenten, den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie den angrenzenden Wohngebieten muss jedoch von keiner erheblichen Vorbelastung des Plangebietes ausgegangen werden.

3.5.2 Planung und Empfindlichkeit

Das Schutzgut besitzt insgesamt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einzelnen Nutzungen, wie sie im Rahmen der gegenständlichen FNP-Änderung vorgesehen sind. Das bedeutet, dass einzelne Planungen für sich genommen in der Regel keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima bewirken

[1] Climate Data: Klima Isny im Allgäu. In: https://en.climate-data.org/europe/germany/baden-wuerttemberg/isny-im-allgaeu-22033/ (zuletzt zugegriffen: 10.10.2025).

können. Zusammengenommen ist aber darauf hinzuweisen, dass die die gravierenden Flächeninanspruchnahmen in Bayern in der Kumulation sehr wohl zu Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Situation führen. Aus diesem Blickwinkel trägt demnach jede neue Inanspruchnahme, Überbauung und Versiegelung von klimatisch wirksamen Flächen zu einer weiteren Verschlechterung der Gesamtsituation bei.

Die Ausweisung von neuen Bauflächen führt grundsätzlich zum Verlust von Offenlandbereichen, in denen sich dann keine Kaltluft mehr bilden kann. Durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung kann es zu lokal (verstärkten) Aufheizeffekten und zu einem geringfügigen Anstieg lokaler Temperaturen kommen. Zudem können die Gebäude Abflusshindernisse für bspw. talabwärts gerichtete Luftströmungen darstellen. Innerhalb der Baugebiete kann es zu einer geringfügigen Schadstoffanreicherung in der Luft durch die Kfz-bedingten Abgase des Anliegerverkehrs sowie durch die Abgase aus privaten Heizanlagen kommen. Hinsichtlich der Frischluftproduktion wird allerdings nicht davon ausgegangen, dass die Neuausweisungen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut haben werden. Auf die ähnlichen bestehenden Vorbelastungen im Umfeld der Änderungsbereiche wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist eine entsprechende Grünordnung für Klimaanpassungsmaßnahmen festzusetzen.

Bewertung

Das Schutzgut besitzt im Allgemeinen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen, da nicht mit großflächigen durchgehenden Versiegelungen von klimatisch bedeutsamen Flächen zu rechnen ist. Somit ergeben sich keine erheblichen Veränderungen der bestehenden Klimatope und ihrer prozentualen Verteilung im Gemeindegebiet. Ein Anstieg von Schadstoffemissionen ist nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten. Bei der Planung neuer Wohnflächen sind die Aspekte eines klimaangepassten Städtebaus zu berücksichtigen (bspw. offene Gebäudetypologie, geringer Versiegelungsgrad, nachhaltiges Regenwassermanagement, begrünte Dächer / Fassaden). Der Ausstoß von Luftschadstoffen durch die Bewohner kann reduziert werden, wenn bei Bau und Benutzung entsprechende Energiesparmaßnahmen umgesetzt werden (zum Bsp. effiziente Wärmedämmung, stromsparende Geräte), auf Holzverbrennung weitestgehend verzichtet wird und emissionsarme Fortbewegungsarten genutzt werden (zum Bsp. Fuß, Rad, ÖPNV, Elektroauto, Fahrgemeinschaften). Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut können auf Bebauungsplanebene Maßnahmen wie Neupflanzungen von Gehölzen zum klimatischen Ausgleich (Luftbefeuchtung, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen) sowie als Schadstoff- und Staubfilter festgesetzt werden.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es

möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.6.1 Bestandssituation

Der Änderungsbereich befindet sich in der Naturraumeinheit des „Westallgäuer Hügellandes“. Hierbei handelt es sich laut Bundesamt für Naturschutz (BfN) um eine glazial geprägte Gehölz- bzw. waldreiche, grünlandgeprägte Kulturlandschaft der durch Vorlandgletscher geprägten Jungmoränenlandschaft des Südwestdeutschen Hügellandes. Die typischen Geländeformen stellen Drumlins, Jungmoränenbereiche, Riede, Moore und überformte Molasserücken dar.

Abbildung 15: Blick nach Westen

Abbildung 16: Blick nach Süden

Abbildung 17: Blick nach Osten

Abbildung 18: Blick nach Norden

Innerhalb des Änderungsbereiches werden die Flächen zum aktuellen Zeitpunkt intensiv landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet. Die Landschaft in und um den Änderungsbereich ist relativ

eben bzw. leicht hügelig. Wesentliche natürliche landschaftsbildprägende Elemente gibt es innerhalb des Änderungsbereiches derzeit nicht (vgl. Abbildung 15 bis Abbildung 18).

3.6.2 Planung und Empfindlichkeit

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter die im Rahmen der Grünordnungsplanung der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung und auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich verbal-argumentativ behandelbar. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt. Grundsätzlich sind ökologisch wertvolle Landschaftsbereiche zu schützen und die Landschaft in ihrem naturräumlichen Zusammenhang zu erhalten.

Besonders im Bereich der Ortsränder und im Umfeld von gut einsehbaren Entwicklungsflächen ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildempfindens zu rechnen. Es ist jedoch in jedem Fall zu unterscheiden, in welchem Ausmaß die Bestandssituation überprägt wird und wie die im Zuge der nachgelagerten Planungsebenen festzulegende Eingrünungsmaßnahmen sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hier reduzierend wirken können. Grundsätzlich soll sich das Aussehen der geplanten Wohnbauflächen an den bestehenden Wohngebäuden orientieren, sodass hier nicht von gravierenden zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen ist.

Bewertung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist von Bedeutung, dass keine kulturhistorisch bedeutsamen Flächen überplant werden und sich die Bebauung grundsätzlich gut ins Umfeld ein- sowie an bestehende Siedlungsstrukturen angliedern wird. Dadurch werden auch keine neuen Verkehrsflächen benötigt, die wiederum Einschnitte in das Landschaftsbild bedeuten würden. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind entsprechende Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen festzusetzen, um insbesondere in den Ortsrandbereichen einen visuell ansprechenden Übergang vom Außen- in den Innenbereich zu gestalten und eine mögliche Fernwirkung der neuen Baukörper einzudämmen.

3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.7.1 Bestandssituation

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb der beiden Änderungsbereiche keine Bau-, Boden- oder Kulturdenkmale. Das nächstgelegene Denkmal liegt südwestlich der Pfarrkirche St. Mauritius in einer südlichen Entfernung von ca. 300 m. Vom Änderungsbereich aus bestehen Sichtbeziehungen über die bestehenden Siedlungsbereiche hin zum Kirchturm der katholischen Kirche.

3.7.2 Planung und Empfindlichkeit

Das Schutzgut besitzt überwiegend eine geringe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen, da durch deren Situierung und die Art der vorgesehenen Nutzungen zumeist keine direkten Beeinträchtigungen für die verzeichneten Kultur- und Sachgüter ausgehen. Es sind keine Denkmale oder Kulturgüter in den Änderungsbereichen bekannt. In Einzelfällen sind ggf. unterirdisch verlaufende Leitungen und damit verbundene Bauschutzbereiche zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich auf Ebene der Bebauungsplanung eine frühzeitige Abstimmung mit Leitungseigentümern vor Ort, um mögliche Beeinträchtigungen frühzeitig auszuschließen und die Planungen ggf. anpassen zu können.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Die geplanten Vorhaben haben Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann.

Beispielsweise beeinflussen Bodenart und Wasserhaushalt die natürlich vorkommenden Pflanzenarten. Ohne entscheidende Beeinflussung durch den Menschen entwickelt sich hier Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als (Teil-) Lebensraum genutzt werden. Im Ergebnis ist also das menschliche Handeln entscheidend für die ökologischen Zusammenhänge und daraus resultierend auch für das Landschaftsbild und die Erholungseignung. Aufgrund der Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet und auch der angrenzenden Gemeinden / Städte ist im Allgemeinen von einer anthropogenen Überprägung der Umwelt auszugehen. Dennoch ergeben sich mit den Ausweisungen der Änderungsbereiche verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung werden maßgeblich Flächen überplant, die landwirtschaftlich genutzt werden und auf denen sich mit der Umsetzung der Planung die Parameter in den meisten Schutzgütern mehr oder weniger gravierend verändern. In diesem Zusammenhang sei auf die wichtigsten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser verwiesen, die sich mit Versiegelung und Überbauung von Flächen vollständig lösen oder zumindest stark beeinträchtigt werden. Das über die belebte Bodenzone gefilterte Niederschlagswasser, das bis zur Umsetzung der Planung dem Grundwasser zugeführt wurde, kann zukünftig nicht mehr im bisherigen Umfang versickern und wird, sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht mehr möglich ist, abgeführt und so der Grundwasserneubildungsrate entzogen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Luft und Klima. Mit Versiegelungen und Überbauung von Boden und dem damit einhergehenden Entzug von Niederschlagswasser verändern sich die Lebensgrundlagen von Tieren und Pflanzen, während die kleinklimatische Situation – vor allem die klimatische Ausgleichsfunktion – mit Bodenversiegelungen und dem Verlust von Vegetationsstrukturen ebenfalls verlorengeht oder beeinträchtigt wird. Andererseits kann sich infolge der Planungen bei

geeigneter Grünordnung auch eine Verbesserung im Schutzgut Luft und Klima sowie Tiere und Pflanzen einstellen.

3.9 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen der gegenständlichen Planung werden keine Gebietskategorien dargestellt, die die Ansiedlung von Betrieben ermöglichen, in denen gefährliche Stoffe im Sinne des Artikel 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen hergestellt, gelagert oder genutzt werden. Innerhalb der Änderungsbereiche ist demnach keine störfallrelevante Einrichtung und kein störfallrelevanter Betrieb einer Anlage oder eines Betriebsbereichs verbunden, aus denen sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten. Darüber hinaus bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch keine störfallrelevanten Betriebe und Einrichtungen im Umfeld der Änderungsbereiche, die Auswirkungen auf die bestehenden und gegenständlich geplanten Siedlungsbereiche („benachbarte Schutzobjekte“) haben können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch das gegenständliche Projekt keine über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegende Planung führt vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Wohnbebauung / Umwelt zum Bsp. durch Unfälle oder Katastrophen. Davon unberührt bleiben Fälle des „normalen“ Unfallrisikos (zum Bsp. Verkehrsunfälle) bzw. von höherer Gewalt (unabsehbare Naturkatastrophen / Extremwetterereignisse wie bspw. Orkan / Sturm, Starkregen, Hochwasser, Schneedruck etc.).

3.10 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Projektgebiet auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Eine Nutzung als Wohngebiet und damit eine Bebauung entfällt in diesem Fall. Somit bleiben auf den Landwirtschaftsflächen sowohl die natürlichen Bodenfunktionen als auch die Lebensraumfunktionen (relativ geringe ökologische Bedeutung) erhalten. Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen weiterhin möglich (häufiger Bodenumbruch, Nähr- und Schadstoffeinträge sowie Verdichtung von Böden etc.). Andererseits würde bei einem Verzicht auf die Planung keine Fläche für eine Siedlungserweiterung geschaffen werden können, um der stetigen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die entscheidenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergeben sich bei der gegenständlichen FNP-Änderung aus der auf das begründbare Mindestmaß beschränkten Neuausweisung von

Siedlungsflächen. Dabei wurden die Entwicklungsflächen so abgegrenzt, dass zum einen möglichst keine ökologisch wertvollen Bereiche in Anspruch genommen werden müssen und zum anderen eine effiziente Ausnutzung der Flächen möglich wird. Darüber hinaus zielt die gegenständliche Planung auf eine Nachverdichtung bzw. Angliederung an bestehende Siedlungsstrukturen im engen Zusammenspiel mit den demographischen Entwicklungen ab.

Weitere Minimierungsmaßnahmen stellen darüber hinaus die landschaftsplanerischen Maßnahmen für den bebauten Bereich, wie u. a. die Neuanlage von naturnahen Eingrünungen künftiger Ortsränder, dar. Die landschaftsplanerischen Maßnahmen reduzieren in erheblichem Umfang die zu erwartenden Auswirkungen künftiger Siedlungsentwicklungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts. Dennoch sollte an dieser Stelle erwähnt werden, dass alle konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf Beeinträchtigungen, welche mit den geplanten Vorhaben verbunden sind, erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden können. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne sind daher nachstehende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu berücksichtigen und zu detaillieren:

Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	- Mögliche Reduzierung der Lärmbelastung während der Baumaßnahmen und Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten. - Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit geringen Lärmemissionen. - Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Straßenbegleitgrün. - Vermeidung von grellen Farbtönen sowie stark reflektierenden Materialen und Farben.
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	- Reduzierung der Auswirkungen auf Flora und Fauna durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen. - Verwendung von heimischen Pflanzenarten bei Pflanzung von (vorrangig Laub-) Bäumen I. oder II. Ordnung (16 – 18 cm Stammumfang) zur Gestaltung der Eingrünung. - Empfehlungen zu einer Überprüfung der Funktionserfüllung der grünordnerischen Maßnahmen nach 5 und nach 10 Jahren inkl. evtl. erforderlicher Nachpflanzungen. - Außenbeleuchtungen im Bereich der öffentlichen Erschließung und auf Stellflächen sind energieeffizient, blendfrei,

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. - Vermeidung der direkten Beleuchtung angrenzender Gebäude und Gehölze um eine Nutzung der umliegenden Flächen und Gehölze als Jagdhabitat vorkommender Fledermausarten sicherzustellen (V1). - Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung (Leuchtmittel mit ≤ 3.000 Kelvin, gerichtete Beleuchtung, abgeschlossenes Gehäuse, möglichst niedrige Anbringungshöhe). - Vermeidung der Pflanzung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung der Bekämpfung der Feuerbrandkrankreit gelten. - Verwendung von gebietseigenem Pflanz- und Saatgut. - Einhaltung des Tötungs- und Verletzungsverbotes sowie den Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes (Einhaltung der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09 bei Baufeldfreimachungen).
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	- Reduzierung und Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß. - Oberflächenbelag der Park- und Stellplatzflächen soll nur in versickerungsfähiger Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflastern oder als wassergebundene Fläche umgesetzt werden, um die Versickerung auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten. - Festsetzung von Versickerungsflächen in Grünflächen für Straßenbegleitgrün bzw. als extensiv bewirtschaftete Randflächen zur Sammlung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in Form von extensiven Wiesenflächen. - Wasserundurchlässige Beläge sind nur ausnahmsweise beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (nach § 62 WHG) zulässig.

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		- Erdbauarbeiten sind möglichst bei trockener Witterung und gutem, trockenen, bröseligen, nicht schmierenden Boden auszuführen, um Verdichtungen zu vermeiden. - Zwischenlagerung des abgetragenen Ober- und Unterbodens in Mieten. - Sachgerechter Umgang mit anfallendem Bodenmaterial (Trennung Ober- und Unterboden, sachgerechte Lagerung und Wiederauftrag des Oberbodens) nach dem BBodSchG. - Minimierung der Bodenversiegelungen durch Festlegen einer max. GRZ auf 0,36. - Schutz vor Bodenerosion, dessen Verdichtung sowie Vermeidung von Bodenkontaminationen.
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	- Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind auf wasserdurchlässigen Flächen nicht zulässig. - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorrangig über die belebte Bodenzone. - Vermeidung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei bei baukonstruktiven Elementen, die großflächig mit Niederschlagwasser in Berührung kommen (zum Bsp. Dachdeckungen). - Minimierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch die Reduzierung von Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
	Starkregen	- Entsprechende Vorkehrungen bei Starkregenereignissen (zum Bsp. dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Eingänge etc.) zur Versickerung und Ableitung ob Oberflächenwasser.
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	- Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Projektgebietes als Beitrag für die lufthygienische und kleinklimatische Situation. - Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen nach landesrechtlichen Vorgaben zur Verminderung des CO_2-Ausstoßes.

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
		- Umsetzung der Vorschläge zu nachhaltigem Bauen (zum Bsp. Errichtung von Zisternen, Vermeidung von Baumaterialien mit nachweislicher Belastung für Mensch und Umwelt, Energiegewinnung aus nachhaltigen Energieträgern etc.).
Landschaft	Fernwirkung	- Aufwertung der Bestandssituation durch private und öffentliche Grün- sowie Gartenflächen mit heimischen Gehölzarten.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	- Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.2 Eingriffsregelung

Die Umsetzung der geplanten Darstellungen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die, sofern unvermeidbar, durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind. Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG als „*Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können*“.

Im Sinne des § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, *„unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“*. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, *„wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“. Durch die gegenständliche

Planung entstehen also überall dort Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts, wo Flächen überplant werden, die aufbauend auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bisher noch nicht baulich genutzt werden können oder wo mit der Umsetzung der Planung der bisherige Zustand beeinträchtigt werden kann.

Auf Flächennutzungsplanebene sind keine detaillierten Aussagen bezüglich der konkreten Ausgestaltung künftiger Bebauungen möglich. Eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt dementsprechend gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von Dezember 2021. Dabei muss zunächst der vorhandene Bestand erfasst und bewertet werden. Dies erfolgt über die relevanten einzelnen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB. Die Bewertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt anhand der im Untersuchungsraum vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Biotopwertliste (Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014 und LfU 2014 in der jeweils gültigen Fassung). Eine Einstufung in Lebensräume geringer (BNT von 1 bis 5 Wertpunkten), mittlerer (BNT von 6 bis 10 WP) und hoher Bedeutung (BNT von 11 bis 15 WP) wird gemäß den fachlichen Vorgaben des o. g. Leitfadens entsprechend der im Planungsraum vorkommenden Biotopausstattung vorgenommen.

In einem zweiten Schritt wird die Eingriffsschwere ermittelt, d.h. die Stärke, Dauer und Reichweite des geplanten Vorhabens beurteilt. Dabei spielt insbesondere die Ausgestaltung der geplanten Bebauung eine maßgebliche Rolle (u.a. Anordnung, Dichte der Bebauung). Die Eingriffsschwere lässt sich daher aus der Grundflächenzahl (GRZ = Maß der vorgesehenen Bebauung) oder dem Verhältnis der zulässigen Grundfläche zur Größe der Baugrundstücke ableiten. Bei Eingriffen in Bestände geringer (werden pauschal mit 3 WP bewertet) und mittlerer (werden pauschal mit 8 WP bewertet) naturschutzfachlicher Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der Grundflächenzahl (Beeinträchtigungsfaktor = GRZ). Da die GRZ auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht festgelegt wird, wird von einer üblichen GRZ für die jeweiligen Nutzungen ausgegangen.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

Ausgleichsbedarf	=	Eingriffsfläche	×	Wertpunkte BNT/ m² Eingriffsfläche	×	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)	–	Planungsfaktor

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

5 Planungsalternativen

Planungsalternativen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung vor allem in Bezug auf alternative Standorte zu prüfen. Innerhalb der Gemeinde Argenbühl besteht eine sehr hohe Nachfrage an

Flächen für Wohnraum, maßgeblich von jungen einheimischen Familien. Um der kurz- bis mittelfristig anstehenden gemeindlichen Wohnraumnachfrage junger Familien gerecht zu werden, sollen hierfür Flächen ausgewiesen werden, die sich als Standorte für ein Wohngebiet eignen. Dabei sollen unterschiedliche Wohnformen (Einfamilien- sowie Doppelhäuser) miteinander kombiniert werden, um sowohl dem Bedarf an Wohnraum als auch dem Erfordernis des Flächensparens gerecht zu werden. Das gegenständliche Planungsgebiet schließt unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Christazhofen Nord“ (2009) an. Eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes wurde bereits bei der Bauleitplanung mit angedacht und bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Die Anbindung an den Bestand und damit eine harmonische Weiterentwicklung der bestehenden regionaltypischen und zeitgemäßen Bebauung soll auch weiterhin Rechnung getragen werden. Aufgrund der hohen landschaftlichen Wertigkeit in diesem Bereich wurde ein besonderes Augenmerk auf eine harmonische Integration in die umgebende Landschaft gelegt.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie das bestehende Siedlungsgebiet von Christazhofen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Lindenstraße sowie den Erlenweg. Sinnvolle Planungsalternativen, insbesondere solche mit einem geringere Eingriff in Natur und Landschaft, drängen sich bei gleichzeitiger Erreichung des Planungsziels nicht auf.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bewertung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den dargestellten Planungen erfolgte in erster Linie bezüglich anlagenbedingter negativer Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit. Empfindlichkeiten gegenüber bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen können zum aktuellen Planungsstand nur bedingt bewertet werden.

Weiterreichende Untersuchungen bezüglich der artenschutzrechtlichen Gegebenheiten wurden im Rahmen der gegenständlichen Planung nicht durchgeführt und werden für die hier vorliegende, vorbereitende Bauleitplanung als nicht zielführend erachtet. Das Gleiche gilt für klassische Schall-, Verkehrs- oder Bodengutachten, die auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nur bedingt hilfreich sind und daher in aller Regel nicht gesondert erstellt werden.

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagendaten und Eingriffsprognosen traten nicht auf. Bisher noch nicht bekannte Daten und Informationen können im Zuge der Trägerbeteiligung gemäß §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB erwartet und entsprechend eingearbeitet werden.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dazu die Informationen der Behörden im Sinne des § 4 Abs. 3 BauGB: „*Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat*“.

Daraus folgt, dass die Gemeinde Argenbühl bei Umsetzung der Planung in den jeweiligen Änderungsbereichen ein besonderes Augenmerk auf die ohnehin bereits mit einer hohen Relevanz bewerteten Auswirkungen legen, darüber hinaus jedoch auch die übrigen Schutzgüter und deren potenzielle Beeinträchtigung beobachten sollte. Konkret bedeutet dies: Stellt sich im Zeitraum bis zur konkreten Umsetzung zum Beispiel eine ökologisch hochwertige Biotopstruktur in einem der Änderungsbereiche ein, die zum Zeitpunkt der gegenständlichen Planung noch nicht bestand, so sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen und eine Umsetzbarkeit der Planung vorab grundsätzlich zu prüfen. Auch unerwartet hohes Verkehrsaufkommen, verursacht durch eine der gegenständlichen Planungen und zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht absehbar, muss seitens der Gemeinde wahrgenommen und entsprechende Maßnahmen erarbeitet werden. Grundsätzlich gilt jedoch, dass nur erhebliche Umweltauswirkungen relevant sind und in der Regel die Fachbehörden sowie Naturschutzverbände oder sonstige Betroffene entsprechende Hinweise vorbringen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Argenbühl beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen im nördlichen Ortsteil Christazhofens zu ändern und auf diesen Flächen Wohngebiete auszuweisen. Die Flächennutzungsplanänderung erarbeitet mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung sowie der sich verstärkenden Herausforderungen durch den Klimawandel eine Strategie, um den Flächenverbrauch möglichst nachhaltig und bedarfsgerecht zu entwickeln, wobei die bestehenden Siedlungsflächen berücksichtigt werden. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Christazhofen-Nordwest“ aufgestellt, um die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu schaffen. Unmittelbar südlich grenzt der Bebauungsplan „Christazhofen Nord“ sowie „Christazhofen Nord, 2. Änderung des Bebauungsplanes“ inkl. örtlicher Bauvorschriften aus dem Jahr 2009 an. Eine Erweiterung in diesem Bereich wurde bereits bei der Bauleitplanung mit angedacht und bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt. Aktuell wird die Fläche der beiden Änderungsbereiche landwirtschaftlich intensiv genutzt, wie es auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Argenbühl (1997) festgelegt bzw. dargestellt wird.

Der Teilbereich 1 befindet sich im Bereich der Lindenstraße. Er schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Christazhofen West“ sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes „Christazhofen Nord“ aus dem Jahr 2009 an. Der Teilbereich umfasst Teilflächen der Flurstücksnummern 23, 59/4, 59/6, 59/9 und 1008 und hat eine Größe von ca. 1,20 ha. Der Teilbereich 2 liegt nordöstlich des Teilbereichs 1 und grenzt westlich an den Lärchenweg. Er umfasst die Teilflächen der Flurstücksnummern 99/1 und 112/1 und hat eine Größe von 0,26 ha.

Die beiden Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb eines Natur- und Landschaftsschutzgebietes, Natura-2000-Gebietes, amtlich kartierter FFH-Mähwiesen oder gesetzlich geschützten Biotopflächen.

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben liegt das Plangebiet in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet oder unterliegt sonstigen Vorhaben, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen. Auch Ziele und Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg hinsichtlich der Stärkung und Förderung von Gemeinden innerhalb des ländlichen Raumes sowie einer geschlossenen Siedlungsentwicklung unter Wahrung der landschaftlichen Aspekte des Naturraums werden durch die vorliegende Planung erfüllt.

Die beiden Änderungsbereiche besitzen eine geringe Eingriffsschwere bei Berücksichtigung aller Belange des Umweltschutzes. Die Eingriffsintensitäten beruhen insbesondere auf der Empfindlichkeit des Bestandes und auf der überschlägigen Prüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanes, welche dazu dient, erhebliche Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen. Die Ausweisungen scheinen demnach hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes unter Beachtung der rechtlichen Grundlagen grundsätzlich möglich.

Die Prüfung im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts lässt den Schluss zu, dass geeignete Flächen für die Neuausweisungen gewählt wurden. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass es zu Summationswirkungen kommen kann. Dies betrifft insbesondere den Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie den Verlust von Bodenfunktionen und die Verminderung des

Retentionsvermögens durch Versiegelungen im Bereich der geplanten Wohngebäude sowie Straßenflächen. Dementsprechend kommen dem Ausgleich der Eingriffsfolgen auf internen und externen Ausgleichsflächen, der Wiederverwertung humoser Bodenschichten und grünordnerischen Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. Die überschlägige Prüfung möglicher Konfliktpunkte ist auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren. Durch geeignete Maßnahmen können die Bewertungen der Eingriffsintensitäten auf die Schutzgüter reduziert werden.

9 Quellenregister

DIN 4149:2005-04: Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten. Karte der Erdbebenzonen.

GEOTECHNISCHES GUTACHTEN Baugebiet „Christazhofen West“ in Christazhofen – Baugrunduntersuchung. BauGrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH Bad Wurzach i. A. der Aßfalg – Gaspard & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Ravensburg, 27.03.2008.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (1997) der Gemeinde Argenbühl.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE; ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung 9): Kartenviewer. Freiburg i. Br.

LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNHDLICHER RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (2024): Die Flurbilanz 2022.

LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHER RAUM SCHWÄBISCH GMÜND: Ertragsmesszahlen der Gemarkungen in Baden-Württemberg. Durchschnittliche bereinigte Ertragsmesszahlen (dbEMZ), Stand 2015.

LANDESANTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst der LUBW (2024) https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de (zuletzt aufgerufen am 16.10.25).

LANDESANTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (Bodenschutz 23). 2. völlig neu überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall.

LANDKREISE BODENSEEKREIS, RAVENSBURG UND SIGMARINGEN: Naturschutzfachliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Einheitliches naturschutzfachliches Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen. Stand 01.07.2012 mit redaktionellen Anpassungen/ Bearbeitungen von Juli 2013.

LANDRATSAMT RAVENSBURG (2020): Liste einheimischer und standortgerechter Pflanzen.

LANDRATSAMT RAVENSBURG (2020): Obstsorten mit besonderer Eignung für den Anbau im Landkreis Ravensburg.

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN (2002): Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg. Stuttgart.

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (Hrsg.) (2023): Regionalplan. Ravensburg.

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (Hrsg.) (2023): Regionalplan. Begründungskarte Regionaler Biotopverbund – Blatt Ost. Ravensburg.

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (Hrsg.) (2023): Regionalplan. Interaktive Karte zur Raumstruktur – Blatt Ost. Ravensburg.

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (Hrsg.) (2023): Regionalplan. Strukturkarte. Ravensburg.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg.

Gesetze

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBI. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCHG): Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983. Letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2014 (GBl. S. 686).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ (KRGW): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen vom 24. Februar 2012 (BGBI. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, BER. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73).

ÖKOKONTO-VERORDNUNG – ÖKVO (2010): Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 7).

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA LÄRM) innerhalb der sechsten allgemeinen

Verwaltungsvorschrift nach § 48 BImSchG vom 15. März 1974 (BGBI. I S. 721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBI. I S. 880).

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

VEREPACKUNGSGESETZ (VERPACKG): Gesetz über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die hochwertige Verwertung von Verpackungen vom 5. Juli 2017 (BGBI. I S. 2234), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Oktober 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 294) geändert worden ist.

WASSERGESETZ (WG): Wassergesetz für Baden-Württemberg. Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389). Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.