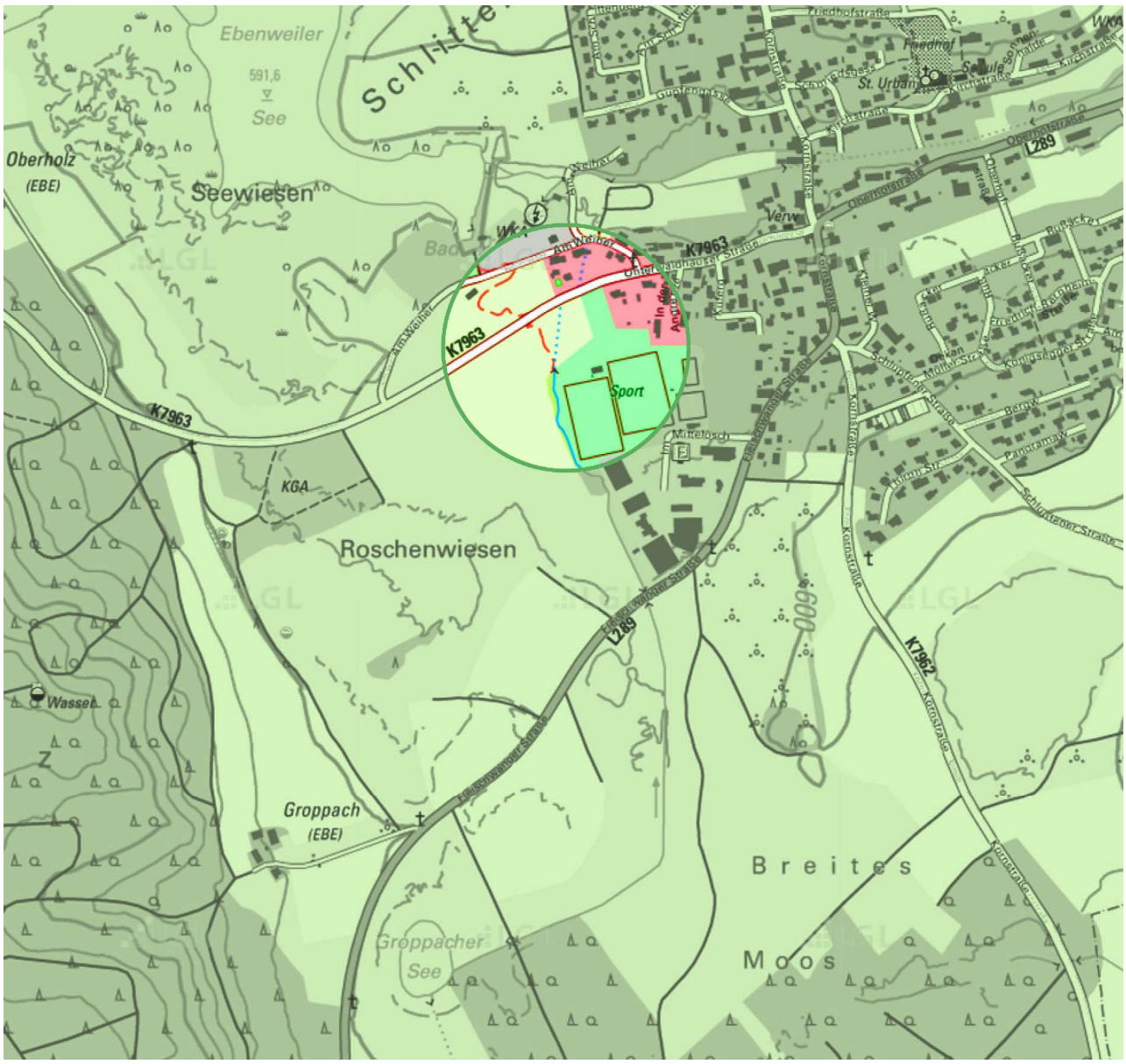
SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung



Gemeindeverwaltungsverband
Altshausen
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II"

Fassung 06.11.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	9
5	Begründung – Sonstiges	30
6	Begründung – Bilddokumentation	31
7	Verfahrensvermerke	33

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	Planungssicherstellungsgesetz	(PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
1.5	Bundesnaturschutzgesetz	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
1.6	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)
1.7	Bundes-Immissionsschutzgesetz	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.202)

Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" in öffentlicher Sitzung am 14.11.2024 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben

3.1.1 Zusammenfassung

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes Ebenweiler, südlich der "Unterwaldhauser Straße" (K 7963).

3.1.2.2 Im Osten grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich an, südlich bestehen Sportplatzflächen des SV Ebenweiler 1958 e.V. Im Westen wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt.

3.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

3.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

3.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der strukturreichen Kulturlandschaft des Oberschwäbischen Hügellands bestimmt.

3.2.1.2 Der überwiegende, westliche Teil der Flächen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Im östlichen Teil besteht eine nicht asphaltierte Zufahrt zum Vereinsheim mit Grüninsel. Diese ist mit drei markanten Einzelbäumen bestanden und wird als Parkplatz genutzt. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

3.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist nahezu eben. Sie weist lediglich eine leichte Senke im zentralen Bereich auf.

3.2.2 Erfordernis der Planung

3.2.2.1 In der Gemeinde Ebenweiler bestehen derzeit zwei Kindergärten, der Katholische Kindergarten "St. Elisabeth" der Katholischen Kirchengemeinde "St. Urban" sowie die Waldkindertagesstätte "Sonnentau" der Johanniter-Unfall-Hilfe. Die Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde ist seit Jahren stetig hoch, die 2018 erfolgte Neuausweisung und anschließende Umsetzung des Baugebietes "Rußäcker" hat diese noch gesteigert. Um den seit 2013 bestehenden Rechtsanspruch von Eltern auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt erfüllen zu können, sieht die Gemeinde Ebenweiler es als erforderlich an, weitere Betreuungsplätze vorzuhalten und zu diesem Zweck eine neue Kindertagesstätte zu errichten. In Ermangelung geeigneter Leerstände bzw. Innenbereichsflächen zur Umsetzung einer entsprechenden Einrichtung ist eine Neuausweisung von Bauflächen für das neu geplante Kinderhaus erforderlich. Die gewählte Fläche befindet sich in Gemeindeeigentum und steht daher für den Bau einer

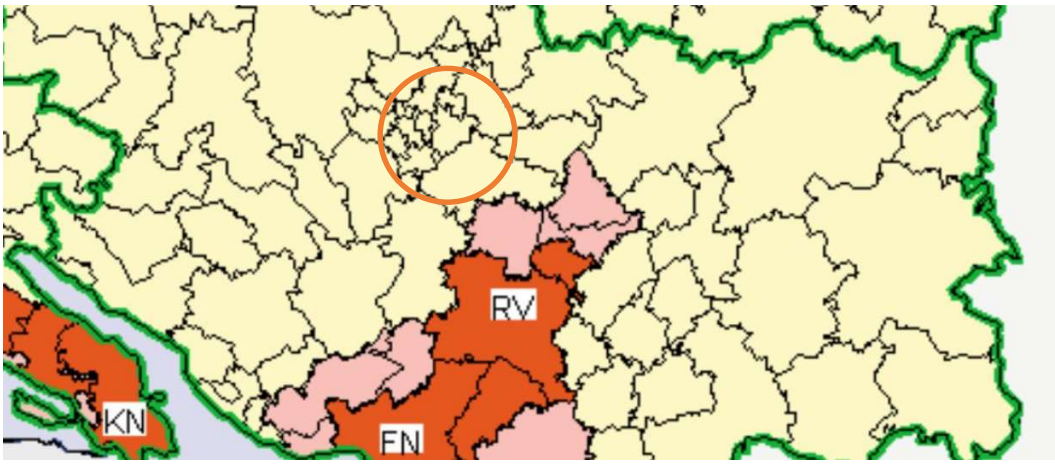
Kindertagesstätte unmittelbar zu Verfügung. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Grünfläche/Freizeiteinrichtung "Parkanlage/Grüneinrichtung" (westlicher Teil) sowie als Parkplatz (östlicher Teil) dargestellt. Da die Errichtung eines Kinderhauses auf dieser Fläche derzeit somit baurechtlich nicht zulässig ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage zur Entwicklung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standortwahl

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

- Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" — Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

3.2.3.3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



3.2.3.4 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

- 2.1.3 (N) 1 — Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden (...) Ebenweiler (...) (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).
- 2.1.3 (G) 2 — Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt,

ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

— 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

Mittelbereich Bad Saulgau

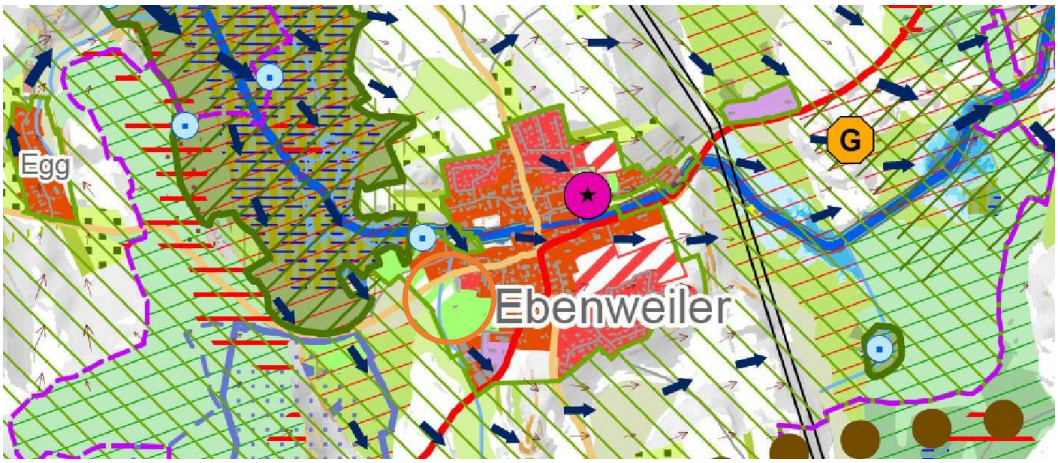
mit den Gemeinden Altshausen, Boms, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Guggenhausen, Herbertingen, Hoßkirch, Königseggwald, Ostrach, Riedhausen, Bad Saulgau, Unterwaldhausen;

— 2.4.0 (Z) 2 Die Flächeninanspruchnahme ist durch die Aktivierung innerörtlicher Potenziale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach- / Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern.

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

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

3.2.3.6 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Landschaftsschutzgebiete (LSG) (\\\\\)



3.2.3.7 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

3.2.3.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Änderung nicht tangiert.

3.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

3.2.4.1 Derzeit bestehen in der Gemeinde Ebenweiler keine Leerstände oder innerörtliche Freiflächen, die den Anforderungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte genügen würden. Der gewählte Standort befindet sich in Gemeindeeigentum, weshalb eine Umsetzung der Planung unmittelbar erfolgen kann, was hinsichtlich des hohen Bedarfs an Betreuungsplätzen sinnvoll erscheint.

3.2.4.2 Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Lage im Anschluss an Wohnbebauung, aufgrund seiner ebenen Topographie und der bereits vorhandenen Erschließung für eine Bebauung mit einer Kindertagesstätte.

3.2.4.3 Im Rahmen einer frühzeitigen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Belange des Bodenschutzes (Moorflächen) und des Naturschutzes (Schutzgebiete und Biotope in räumlicher Nähe) hingewiesen, darüber hinaus auf vorhandene Oberflächengewässer ("Seegraben").

3.2.4.4 Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche ist deshalb notwendig, weil Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Gemeinde im Hinblick auf eine Nutzung als Kindertagesstätte nicht gegeben sind.

3.2.5 Verkehrsanbindung

3.2.5.1 Der Änderungsbereich ist über die K 7963 "Unterwaldhauser Straße", die Richtung Osten in die L 289 übergeht, an das Verkehrsnetz angebunden.

3.2.5.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle am Rathaus Ebenweiler östlich des Änderungsbereiches gegeben.

3.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.3.1 Stand vor der Änderung

3.3.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als Grünfläche/Freizeiteinrichtung "Parkanlage/Grüneinrichtung" (westlicher Teil) sowie als Parkplatz (östlicher Teil) dargestellt.

3.3.2 Inhalt der Änderung

3.3.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" dargestellt.

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

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

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" in Ebenweiler werden anstelle von "Flächen als Parkanlage/Grüneinrichtung" in Zukunft "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

4.1.1.2 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" in Ebenweiler werden anstelle von Flächen als Grünflächen/Freizeiteinrichtungen mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Grüneinrichtung" in Zukunft "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

4.1.1.3 Beim Änderungsbereich handelt es sich in der realen Nutzung derzeit um Wirtschaftsgrünland am westlichen Siedlungsrand des Hauptortes Ebenweiler. Das Gebiet wird über die "Unterwaldhauser Straße" erschlossen. Im Osten grenzt Wohnbebauung an das Änderungsgebiet an, im Süden der Sportplatz von Ebenweiler. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

4.1.1.4 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen als Grünflächen/ Freizeiteinrichtungen mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Grüneinrichtung dargestellt. Der Landschaftsplan stellt den Bereich als Grünanlage (Planung) dar. Die Fläche weist aufgrund ihrer Lage am Ortsrand, den topographischen Gegebenheiten sowie die gute Anbindung durch die bestehende Straße eine gute Eignung auf. Die bestehenden Parkplätze des Sportplatzes erfahren durch den zukünftigen Hol- und Bringverkehr des Kinderhauses eine Doppelnutzung.

4.1.1.5 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zur Deckung der erforderlichen Kindergartenplätze der Gemeinde Ebenweiler.

4.1.1.6 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.7 Die Flächennutzungsplanänderung betrifft 0,68 ha der "Parkanlage/Grüneinrichtung" am Sportplatz.

4.1.1.8 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind die zu ändernden Flächen als Grünfläche (Planung) dargestellt. Weitere verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Flächennutzungsplan (Fassung vom 06.04.2017) und Landschaftsplan (Fassung vom 30.03.2006):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen als Parkanlage/Grüneinrichtung dargestellt. Da mit dem geplanten Bebauungsplan Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht erfüllt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich.

Der Landschaftsplan stellt den Planbereich bzw. den Änderungsbereich als Grünanlage (Planung) dar. Dies deckt sich mit der Darstellung des Flächennutzungsplans. Eine Grünanlage wurde für den Bereich bislang nicht realisiert. In der Realnutzung wird die Fläche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Bei Umsetzung der Planung eines Kinderhauses, wird dieses durch großzügige Freiflächen und Spielbereiche ausgestattet werden. Somit ist in gewisses Weise die Vorgabe einer Grünanlage erfüllt. Die Darstellung des Landschaftsplanes wird für den Bereich des geplanten Kinderhauses mit der nächsten Fortschreibung des Landschaftsplanes dennoch geändert, so dass die Darstellung mit dem Flächennutzungsplan wieder übereinstimmt.

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

In ca. 140 m Entfernung nordwestlich des Änderungsgebiets befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch das Vorhaben (Kinderhaus) ist nicht erkennbar. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Nordwesten befindet sich das im Bereich des FFH-Gebietes auch das Naturschutzgebiet "Ebenweiler See" (Nr. 4.179).
- Im Westen schließt direkt das Landschaftsschutzgebiet "Altshausen-Fleischwangen-Königsegg" (Nr. 4.36.050) an.

- Südlich angrenzend zum Änderungsgebiet befindet sich eine Teilfläche des Biotops "Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler" (Nr. 1-8123-436-8722). Die aktuelle Planung des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sieht vor, teilweise in das Biotop einzugreifen (Überplanung der Biotop-Teilfläche auf der Ostseite). Der dadurch entstehende Eingriff in das Biotop, sowie die potenzielle Beeinträchtigung durch das Heranrücken des Kindergartens an das Biotop, wird durch die Neuanlage einer Ersatzhecke ausgeglichen (vgl. Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG vom 08.07.2024, überarbeitet am 04.11.2024).
- Weitere Biotope befinden sich im Umfeld des Änderungsbereiches. Darunter befindet sich unter anderem in ca. 95 m nördlicher Entfernung das Biotop "Nasswiese Ebenweiler" (Nr. 1-8023-436-2235) sowie in ca. 160 m nördlicher Entfernung das Biotop "Sickerquelle Ebenweiler" (Nr. 1-8023-436-2236). Bei diesen Biotopen handelt es sich um Kernflächen feuchter Standorte des landesweiten Biotopverbundes Baden-Württemberg. Westlich des Änderungsgebiets befindet sich in 310 m Entfernung Teilflächen des Biotopes "Roscherwiesen" (Nr. 1-8123-436-0510). Eine Auswirkung auf die Biotope sowie den Biotopverbund ist aufgrund der Entfernung sowie dazwischenliegender Bebauung sowie der Straße nach jetzigem Kenntnisstand nicht erkennbar.
- Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet "WSG Oberholz" befindet sich 290 m westlich des Geltungsbereichs, somit liegt es außerhalb des Änderungsbereiches.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Im Änderungsgebiet befinden sich weder Kernflächen, Kernräume noch Suchräume des Biotopverbundes. Auswirkungen sind daher nicht erkennbar. Auch da die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche keinen besonderen Lebensraumwert hat. Der "Seegraben" ist im Bereich des Änderungsgebietes derzeit komplett verdolt. Dieser soll im Zuge der weiteren Planung geöffnet und verlegt werden.

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

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

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

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

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit mittlerer Artenvielfalt.
- Im Norden grenzt es an die "Unterwaldhauser Straße", im Osten grenzt Wohnbebauung an, wobei ein bestehender Parkplatz (zugehörig zum Sportplatz) zwischen Bebauung und Änderungsgeltungsbereich liegt. Im Süden grenzt der Sportplatz mit großem Fußballplatz an. Dieser wird teilweise durch eine biotopkartierte Hecke vom Änderungsgebiet abgegrenzt ("Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler" (Nr. 1-8123-436-8722)). Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche eingeschränkt.
- Der angrenzende Parkplatz, welcher zwar nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung ist, jedoch für den Bebauungsplan "Kinderhaus" mit einbezogen wird, ist grundsätzlich als artenarm anzusehen. Die Parkierungsflächen selbst sind größtenteils mit rasenartiger Vegetation bewachsen und wird entsprechend gemäht. Die Fahrspuren sind gekiest. In der Mitte des Parkplatzes stehen drei große Linden.
- Das zu änderndes Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der angrenzenden "Unterwaldhauser Straße vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und Temporär durch den Sportplatz lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde auf Grund der Jahreszeit noch nicht durchgeführt. Bei einer Begehung der Fläche im Oktober ließ sich eine mittlere Artenausstattung des Grünlandes feststellen. Die Wiesenfläche lässt sich als Fettwiese mittlerer Standorte definieren.
- Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet am 25.10.2023 vormittags durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 15.11.2023, angepasst am 17.10.2024). Dabei wurden keine planungsrechtlich relevanten Arten innerhalb des Änderungsbereichs festgestellt. Die Feldhecke die südlich an den Geltungsbereich grenzt stellt jedoch ein potenzielles Habitat für störungsempfindliche Offenlandvogelarten dar. Bei der Begehung wurde hier die Goldammer festgestellt. Darüber hinaus stellt die Hecke eine potenzielle Leitlinie für strukturgebundene Fledermausarten dar. Die Struktur ist bereits jetzt durch Störeinflüsse wie den Sportplatz und das Vereinsheim vorbelastet.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der

geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Änderungsgebiet zur Einheit der Illmensee-Beckensedimente und grenzt an Niedermoorflächen an.
- Im Jahr 2022 haben Untersuchungen zu den im Änderungsgebiet vorliegenden Boden durch die fm geotechnik GbR stattgefunden. Die Ergebnisse sind in dem geotechnischen Bericht vom 16.03.2023 festgehalten.
- Moorboden konnte bei den Untersuchungen an keinem der Aufschlüsse festgestellt werden. Die Bodenschichten setzen sich aus lokalen Auffüllungen (Kies, Schluff und Mutterboden) sowie gewachsenem Mutterboden auf Bachlehm zusammen. Darunter finden sich Postglazialablagerungen (Kies und Sand) sowie Beckenablagerungen (Schluff und Sand) wieder.
- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz" der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1:50.000) des LGRB. Im Änderungsgebiet liegt demnach die Einheit "U128 – Gley und Braunerde-Gley aus Schmelzwasserschottern" vor, welche wie folgt zu bewerten sind.
- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet.
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine hohe Bedeutung (3,0) zu.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,5) zu.
- Insgesamt kommt den Böden damit eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,67) zu.
- Dem Boden im Änderungsgebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu. (Bodendenkmal, Eiszeitliche Strukturen wie Drumlins, Flussterrassen etc.)
- Geotope kommen im Änderungsgebiet nicht vor und es sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Änderungsgebiet werden auf einer Fläche von 0,68 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der guten Ertragsfähigkeit handelt es sich um wichtige Ertragsstandorte. Es handelt sich um eine Vorrangflur II.

- Hinweise auf Altlasten oder auf schadstoffrelevante Belastungen gibt es nicht.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Durch den Änderungsbereich verläuft der "Seegraben". Dieser kommt aus südlicher Richtung wo er als offenes Gewässer II. Ordnung (von wasserwirtschaftlicher Bedeutung) entlang des Sportplatzes verläuft und von zahlreichen Gehölzen gesäumt ist. Im Änderungsgebiet ist der "Seegraben" verdolt und auch im weiteren Verlauf unter der "Unterwaldhauser Straße" hindurch, sowie durch das Siedlungsgebiet wo er nach wenigen Fließmetern in den Mühlbach mündet.
- Im Rahmen der geotechnischen Untersuchung (Geotechnischer Bericht von fm geotechnik GbR vom 16.03.2023) wurde an mehreren Probenstandorten Grundwasser / Schichtwasser angetroffen. Das Grundwasser stand zum Zeitpunkt der Untersuchungen etwa 1,12 bis 1,4 m unter der Geländeoberkante an. Der Gutachter geht davon aus, dass der Grundwasserstand zum jedoch nach längeren Niederschlagsereignissen höher liegen wird. Da die filternden Deckschichten nur schwach ausgebildet sind, ist von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen auszugehen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Mischsystem sowie ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung.
- Die Verdolung des "Seegraben" im Änderungsbereich kommt bei starken Regenereignissen an ihre Durchflussgrenze, so dass sich Wasser auf der

Fläche anstauen kann, welches ggf. nach Nordosten in das angrenzende Wohngebiet abfließen kann.

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

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

- Großklimatisch gesehen liegt das Änderungsgebiets im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Aufgrund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen bei etwa 8°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) zwischen 1.200 mm und 1.300 mm.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebiets dienen der lokalen Kaltluftproduktion am westlichen Siedlungsrand von Ebenweiler. Frischluftproduzierende Gehölze kommen nicht im Änderungsbereich, jedoch kleinflächig angrenzend vor.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsgebiets kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Ebenweiler liegt innerhalb des Oberschwäbischen Hügellandes. Beim Änderungsgebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche westlich an den Siedlungskörper anschließt. Im Norden, Osten und Süden grenzen Siedlungsstrukturen (Bebauung, Straße, Sportplatz) an. Nach Westen öffnet sich der Blick in die Freie Landschaft. Von Westen über die "Unterwaldhauser Straße" kommend, fährt man direkt auf das Änderungsgebiet zu.
- Die Neigung ist im Gebiet als relativ gering zu beschreiben. Durch die bestehende Grünlandnutzung ist der Bereich selbst landschaftlich wenig attraktiv, wird jedoch von umliegenden Gehölzen strukturiert.

- Im Westen begrenzt ein bewaldeter Hang die umgebende Landschaft optisch.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Die hochwertigen Ertragsflächen haben eine hohe Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Ausgeschilderte Wanderwege führen nicht am Gebiet vorbei; für die Naherholung hat es keine besondere Bedeutung. Nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich eine ausgeprägte Schutzgebietskulisse rund um den Ebenweiler See.
- Südlich des überplanten Bereiches befindet sich der Sportplatz. Von dieser diesem gehen Lärmemissionen aus.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
- Kulturhistorische bedeutsame Landschaftsteile: Bildstock, Wegkreuz, alte Allee, Kreuzweg usw.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebiets keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.150 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) ist der Untergrund der im Änderungsgebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von

Erdwärmesonden grundsätzlich geeignet. Zum Schutz nutzbarer Grundwasservorkommen besteht jedoch eine Bohrtiefenbeschränkung auf 210 m.

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

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

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

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt weiterhin die Möglichkeit die derzeit intensiv genutzte Grünlandfläche - ihrer Zweckbestimmung gemäß – bei Bedarf als Parkanlage/Grüneinrichtung zu nutzen. Ansonsten bleibt die Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleibt auch die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Änderungsgebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das angrenzende Biotop in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch den vom Kinderhaus ausgehenden Freizeitlärm gestört werden.
- Da zudem bereits vom südlich gelegenen Sportplatz eine Vorbelastung besteht, prüfte die Gemeinde Ebenweiler die Verlegung des Biotopes. Als Ergebnis hat die Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (förmliche Beteiligung) einen Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG (Fassung vom 08.07.2024, überarbeitet am 04.11.2024) gestellt, da mit der aktuellen Planung zum Bebauungsplan "Kinderhaus" nun auch kleinteilig in das Biotop eingegriffen wird. In dem Antrag wird die Verlegung des Biotopes durch Ersatzpflanzung entlang des neu entstehenden Bachlaufs des "Seegraben" beantragt. Durch das neue entstehende Biotop kann der Verlust des Teilbereichs sowie der Funktionsverlust der gesamten Biotop-Teilfläche vollständig ausgeglichen werden. Durch die neue Lage des Biotopes wird zudem die Verbundachse nach Norden gestärkt.
- Das Gebiet kann sich durch die geplante Bebauung hinsichtlich der Artenvielfalt ändern. Das mäßig artenreiche Grünland wird durch die Anlage der Frei- und Spielflächen des Kinderhauses mehr Strukturen aufweisen.
- Zudem wird der "Seegraben" verlegt und geöffnet, so dass hier ein neuer Lebensraum geschaffen wird. Geplant sind die strukturreiche Bepflanzung und naturnahe Ausgestaltung des Gewässerrandes.
- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 15.11.2023, aktualisiert am 17.10.2024) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden in die Planung einbezogen (Rodungszeitpunkt, Baumschutz, Beleuchtungskonzept, Pflanzung

von Gehölzen). Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume reduziert werden. Hierzu zählen z.B. Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und Pflanzlisten.

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die durch den geplanten Baukörper entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Im Bereich der geplanten Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. Insbesondere im Bereich der Flächen für Aufschüttungen ist darüber hinaus mit teils erheblichen Geländeaufschüttungen zu rechnen. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Da lediglich die Errichtung eines Gebäudes (Kinderhaus) geplant ist, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering
- Von der Planung sind landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 0,68 ha betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als erheblich zu bezeichnen. Das Dauergrünland ist gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II eingestuft. Jedoch ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan nicht als landwirtschaftliche Fläche, sondern als Grünfläche dargestellt. Das heißt auch ohne die Änderung kann die Fläche entsprechend ihrer derzeitigen Zweckbestimmung als Parkanlage/Grüneinrichtung genutzt werden und wäre somit nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung verfügbar.
- Die Böden wurden bereits geotechnisch untersucht, wobei eine grundsätzliche Bebaubarkeit festgestellt wurde. Die Ergebnisse der Untersuchung (siehe geotechnischen Bericht vom 16.03.2023 der fm geotechnik GbR) sind bei der weiteren Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (z.B. wasserdurchlässige Beläge und eine Einschränkung der versiegelbaren Gesamtfläche. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweis-

verordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Die vorliegende Planung sieht eine Unterbringung des Aushubes überwiegend innerhalb des Planungsbereiches in Verbindung mit den zu erwartenden Aufschüttungen vor.

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

- Durch ein mögliches Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers.
- Die Bebauung führt trotz der großflächigen Versiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da aufgrund des geplanten Entwässerungskonzeptes die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. Zudem ist lediglich ein Gebäudekörper (Kinderhaus) geplant. Der erforderliche Parkplatz besteht bereits (und ist nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung). In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen (vgl. Schutzgut Boden) ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Für den "Seegraben" ergibt sich durch die geplante Bebauung eine deutliche Verbesserung, da dieser zum einen verlegt wird und somit eine längere Fließstrecke erhält. Darüber hinaus wird das bislang im betrachteten Bereich verdolte Gewässer geöffnet und naturnah ausgestaltet. Die Gewässerrandstreifen entlang der werden von der Planung berücksichtigt.

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

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser wird in einem Retentionsbecken gesammelt und von dort gedrosselt in den "Seegraben" eingeleitet.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Im Rahmen der Planung zur Öffnung und Verlegung des "Seegraben" wird auch eine Hochwasserberechnung durchgeführt. Grundsätzlich wird sich die Verlängerung der Fließstrecke und die Entfernung der Verdolung aber positiv auswirken.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet teilweise unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund der geringen Anzahl an Baukörpern und der Ausbildung einer Freifläche mit Bäumen und Sträuchern entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Begrünung des Daches sowie eine Fassadenbegrünung darstellen. Die Installation einer Photovoltaik-Anlage wird empfohlen und ist derzeit auch geplant.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (z.B. Anlage einer Retentionsmulde.
- In dem Änderungsgebiet kann es durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen kommen.

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

- Durch die Errichtung des neuen Baukörpers erfährt das Landschaftsbild eine Veränderung. Durch die geplante Verlegung des "Seegraben" bzw. durch die naturnahe Begrünung des neu geplanten Gewässerverlaufs, wird der Ortsrand zwar nach Westen verlagert, jedoch gleichzeitig eingegrünt. Die Eingrünung wird in Verlängerung der Süd-West-Achse der bestehenden Eingrünung des südlich liegenden Sportplatzes angelegt und ergibt somit ein homogenes Bild.

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

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit ist nicht mehr möglich. Dafür wird durch die Planung der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gedeckt.
- Im Rahmen der Planung ist auch die Anlage eines Fuß- und Radweges angedacht. Dieser soll parallel zur "Unterwaldhauser Straße" entstehen.
- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Es handelt sich um einen relativ geringen Umfang von Flächen, welche gemäß gültigem Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen sind.

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

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Von dem geplanten Kinderhaus sind vor Allem bei Nutzung der Freiflächen entsprechende sozialadäquate Geräusche spielender Kinder zu erwarten.
- Von einer nächtlichen Beleuchtung ist auf Grund der Art des Vorhabens nicht auszugehen.

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

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

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

Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik

entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

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

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

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

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

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

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des neuen Ortsrandes im Bereich des Gewässerrandstreifens der durch Verlegung des "Seegraben" entsteht, durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für die Freiflächen des Kinderhauses (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (als Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Landschaftsbild)
- extensive Begrünung von Dächern mit einer Neigung bis zu 20° (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/Luft)
- Schaffung von Ersatzbiotopen und Ausgleich negativer klimatischer Effekte der Bebauung durch Fassadenbegrünung (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Klima/Luft)

- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (als planungsrechtliche Festsetzung und bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (als planungsrechtliche Festsetzung, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (als bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Boden)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (als planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (als bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Zu beachten ist, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" bestehende Ausgleichsflächen überplant werden. Grundsätzlich sind bestehende, rechtsverbindliche Bebauungspläne als Ausgangszustand für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde zu legen. Überplante Ausgleichsflächen werden somit im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen.

4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde Ebenweiler gedeckt werden.

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

4.2.5.1 Es wurden verschiedene Entwurfsalternativen erarbeitet. Diese unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Stellung des Gebäudes. Die gewählte Variante sieht das Kinderhaus im Osten des Änderungsgebietes vor, wo es direkt an den bestehenden Parkplatz (Sportplatz) grenzt, welcher auch für das Kinderhaus genutzt werden soll.

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

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

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

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

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage) oder

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

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

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

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

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Grünflächen für Freizeiteinrichtungen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, um die Umsetzung eines Kinderhauses zu ermöglichen.

4.3.3.2 Das Änderungsgebiet grenzt im Norden an die "Unterwaldhauser Straße" und im Osten an bestehende Wohnbebauung. Im Süden schließt der Sportplatz an und im Westen die freie Landschaft. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich landwirtschaftlich genutztes Grünland mit mittlerer Artenausstattung. Durch das Änderungsgebiet verläuft der "Seegraben" in verdolter Form. Dieser soll im Rahmen der angestrebten Bauleitplanung geöffnet und verlegt werden

4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsgebiet und aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung. Im Gegenteil kann sich die Öffnung des "Seegraben" positiv auf die Verbundstruktur auswirken.

Die von der Planung betroffene Teilfläche des Biotops „Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler“ (Nr. 1-8123-436-8722) soll mittels Ersatzpflanzung an den neu entstehenden Bachlauf des "Seegraben" verlegt werden (vgl. Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG vom 08.07.2024, überarbeitet am 04.11.2024).

In ca. 140 m Entfernung nordwestlich des Änderungsgebiets befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Altshausen" (Nr. 8023-341). Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch das Vorhaben (Kinderhaus) ist nicht erkennbar. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.3.3.4 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsebene.

4.3.3.5 Bei Nichtdurchführung der Änderung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.6 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

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

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

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

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Umweltbezogene Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zu den Themen Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz), Regierungspräsidium Tübingen (zu den Themen Bodenschutz und Oberirdische Gewässer), des Landesamtes für Denkmalpflege, Stuttgart (zu archäologischen Funden), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zum genehmigten Regionalplanentwurf) sowie des Landratsamtes Ravensburg (zu Bodenschutz, Umweltbericht, Natura-2000-Gebiet, Artenschutz, Biotopschutz, Landschaftsplan, Forst, Oberflächengewässer, Abwasser und Flurbereinigung)
- Umweltbezogene Stellungnahmen zur förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (zu den Themen Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie, Bergbau sowie allgemeine Hinweise), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zum genehmigten Regionalplanentwurf) sowie des Landratsamtes Ravensburg (zum dem betroffenen Biotop, Artenschutz sowie der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs)
- Geotechnischer Bericht vom 16.03.2023 der fm geotechnik GbR (zur Baugrundschichtung, bautechnischen Beschreibung, Bodenkennwerte, Bodenklassifizierung, Umwelttechnischen Untersuchung, Schicht- und Grundwasserverhältnissen, Durchlässigkeit der anstehenden Böden, Gründung und baubegleitenden Maßnahmen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 15.11.2023, aktualisiert am 17.10.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG vom 08.07.2024, überarbeitet am 04.11.2024 zur Verlegung des Biotopes "Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler" (Nr. 1-8123-436-8722)

5.1 Umsetzung der Planung

5.1.1 Wesentliche Auswirkungen

5.1.1.1 Durch die Neuausweisung einer Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte wird das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen dem Bedarf angepasst. Negative Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Fläche nicht erkennbar.

5.1.1.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,68 ha

5.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Grünfläche/Freizeiteinrichtung "Parkanlage/Grüneinrichtung"	Fläche für den Gemeinbedarf	0,68 ha

5.2.2 Versorgungsträger im Gemeindegebiet

5.2.2.1 Abwasserbeseitigung: bestehende Kanalisation der Gemeinde Ebenweiler

5.2.2.2 Wasserversorgung: Wasserversorgung der Gemeinde Ebenweiler

5.2.2.3 Stromversorgung: Netze BW GmbH, Biberach

5.2.2.4 Müllentsorgung: Landkreis Ravensburg

Blick von Südwesten auf den Änderungsbereich; im Hintergrund die "Unterwaldhauser Straße" mit angrenzender Bebauung, rechts die Bestandsbäume im Bereich der Zufahrt zum Vereinsheim des SV Ebenweiler 1958 e.V

Blick von Osten auf den westlichen Teil des Änderungsbereiches; im Vordergrund die Zufahrt zum Vereinsheim

Blick von Südosten auf den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches; im Hintergrund die "Unterwaldhauser Straße" mit angrenzender Bebauung

Blick von Süden auf den nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches mit Zufahrt zum Vereinsheim und als Parkplatz genutzter Grünfläche

Blick von Südwesten auf die östlich angrenzende Wohnbebauung

Blick von Nordosten auf den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches; im Hintergrund das Vereinsheim

7 Verfahrensvermerke

7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung vom 20.07.2023. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 16.11.2023 bis 08.12.2023 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 28.05.2024 bis 28.06.2024 (Billigungsbeschluss vom 14.03.2024; Entwurfsfassung vom 21.02.2024; Bekanntmachung am 17.05.2024) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 30.08.2023 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 24.05.2024 (Entwurfsfassung vom 21.02.2024; Billigungsbeschluss vom 14.03.2024) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung vom 14.11.2024 über die Entwurfsfassung vom 06.11.2024.

Altshausen, den .....

.....
(Patrick Bauser, Verbandsvorsitzender)

7.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

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

Altshausen, den ....
(Patrick Bauser, Verbandsvorsitzender)

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Altshausen, den ....
(Patrick Bauser, Verbandsvorsitzender)

Plan/Entwurf aufgestellt am: 21.02.2024

Plan/Entwurf geändert am: 06.11.2024

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

Stadtplanung und Projektleitung	Dipl.-Ing. (FH) Andreas Eppinger
Landschaftsplanung	B. Eng. Melanie Tiefenthaler

Verfasser:

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

(i.A. A. Eppinger)

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