



Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

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

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 06.11.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- 1.1 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Naturschutz

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Der durch die vorliegende Planung entfallende Ausgleich aus dem Bebauungsplan "Sportgelände-West II" (vorwiegend Pflanzgebote) wird im Umweltbericht nicht erwähnt. Unter Punkt 4.2.4 (Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen etc., Textteil, S. 23) sollte der Vollständigkeit halber diesbezüglich ein Passus eingefügt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Überplanung von bestehenden Ausgleichsflächen durch den Bebauungsplan "Kinderhaus" wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Ausgleichsflächen werden im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan (Ermittlung Wertigkeit des Bestands) berücksichtigt. Der Vollständigkeit halber wird im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt und auf die bestehenden Ausgleichsflächen unter Punkt 4.2.4.3 hingewiesen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

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.

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)

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.

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Umweltbericht, Natura 2000-Gebiet, Artenschutz, Biotopschutz, §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4), 2a BauGB, §§ 30, 31, 33, 34, 44 BNatSchG

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zusammen zu fassen.

Im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens "Kindergarten" läuft aktuell die frühzeitige Beteiligung und im Verfahren sind die gutachterlichen Fachbeiträge zu den o.g. Themen abzuarbeiten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans muss eine Prognose im Umweltbericht zu den oben genannten Themen (Natura 2000, Artenschutz, und betroffene Schutzgebiete (Biotope) abgegeben bzw. die naturschutzrechtliche /-fachliche Prüfung insoweit erfolgen, dass erkennbar keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen und das Thema ggf. auf BP-Ebene bewältigt werden kann. Hierzu können die Ergebnisse des Bebauungsplanverfahrens herangezogen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Erarbeitung eines Umweltberichtes auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. In dem Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie Biotope und Schutzgebiete betrachtet, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht werden.

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Naturschutz

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Es ist aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme zum vorliegenden Flächennutzungsplan möglich, da die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange (Biotopschutz/Artenschutz) noch nicht in einer Weise erfolgt ist, dass die Bewältigung rechtlicher Hindernisse auf Bebauungsplan-Ebene erkennbar bewältigt werden kann. Die betreffenden Punkte sind im Folgenden erläutert und sind entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus naturschutzfachlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme zum vorliegenden Flächennutzungsplan möglich war, wird zur Kenntnis genommen. Auf die betreffenden Punkte wird im Folgenden eingegangen und Stellung genommen.

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Naturschutz

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Das vorliegende artenschutzrechtliche Gutachten (verfasst von Sieber Consult, Stand 15.11.2023) basiert auf einer Relevanzbegehung, die am 25.10.2023 durchgeführt wurde. Da zu diesem Zeitpunkt mit verminderter Aktivität aller planungsrelevanter Artgruppen zu rechnen ist, ist eine erneute Begehung zu entsprechenden Jahres- und Tageszeiten durchzuführen, wenn artspezifische Aktivitäten zu erwarten sind. Gegebenenfalls notwendige Vermeidungs-/Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sind anhand der Ergebnisse zu überarbeiten und in den Textteil zu integrieren (sowohl auf Flächennutzungsplan- als auch auf Bebauungsplan-Ebene).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur verminderten Aktivität planungsrelevanter Artengruppen zum Zeitpunkt der durchgeführten Relevanzbegehung wird zur Kenntnis genommen.

Im Vorhabengebiet bestehen kaum geeignete Lebensräume für planungsrelevante Arten bzw. soll in diese nicht (Bäume am Parkplatz) oder nur minimal (Feldhecke) eingegriffen werden. Da im Rahmen des Vorhabens zudem am südlichen Rand des Geltungsbereichs eine weitere, circa 75 lange Feldhecke angepflanzt sowie die bisherige Verdolung des Baches aufgelöst und der Bach als Oberflächengewässer angelegt wird, wird das bisher strukturarme Gebiet für planungsrelevante Arten insgesamt aufgewertet.

Wenn zusätzlich die bereits konzipierten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, ist das Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht abzusehen. Der aktualisierte Artenschutz-Kurzbericht vom 17.10.2024 wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde (Frau xxxxx) abgestimmt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit mittlerer Artenvielfalt.
- Im Norden grenzt es an die "Unterswaldhauser 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

1.1.3 **Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 20.09.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger -

für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kindergarten" hat das LGRB mit Schreiben vom 20.09.2023 (Az. 2511 // 23-03996) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illmensee-Beckensedimenten unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrbbw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrbbw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Kindergarten" hat das LGRB mit Schreiben vom 20.09.2023 (Az. 2511 // 23-03996) zum Planungsbereich folgende bodenkundliche Stellungnahme abgegeben:

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind laut Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB sowie BK50 vermutlich Anmoorböden zu finden. Diese Böden sind aufgrund ihrer Funktionen als klimarelevante Kohlenstoffspeicher sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besonders schutzwürdig.

Zur Klärung einer tatsächlichen Betroffenheit der genannten Böden im Rahmen des geplanten Vorhabens empfiehlt sich eine bodenkundliche Kartierung.

Generell sollte bei einer möglichen Umsetzung des Vorhabens auf nachfolgende Aspekte geachtet werden:

- möglichst geringe Betroffenheit von Anmoorböden von den (temporären) Baumaßnahmen,
- besonders sorgsamer Umgang mit baulich betroffenen Anmoorflächen, da diese Böden sehr verdichtungsempfindlich sind.

Eine bodenkundliche Baubegleitung ist in diesem Fall empfehlenswert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Gemäß Geotechnischem Bericht vom 16.03.2023 fm geotechnik GbR wurden am 14.12.2022 drei Rammkernsondierungen sowie zwei schwere Rammsondierungen im Bereich des geplanten Kindergartens vorgenommen. Dabei wurde kein Moorboden angetroffen.

Die weiteren Hinweise bezüglich des Bodens werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass hinsichtlich mineralischer Rohstoffe, Bergbau und Geotopschutz keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Grundwasser wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 25.09.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Gewässer- und Bodenschutz

Referat 52 nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Bodenschutz

Es sollte mittels einer Vor-Ort-Aufnahme bodenkundlich geklärt werden, ob es sich tatsächlich um eine Moorfläche handelt. Gemäß der Moorkarte Baden-Württemberg liegt die Fläche innerhalb, gemäß der Moorkarte BK 50 jedoch außerhalb der Moorkulisse. Das Ergebnis der Geländeaufnahme kann dann als

Grundlage für weitere Entscheidungen und für die Abwägung durch die Entscheidungsträger herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wäre eine Lage innerhalb der Moorkulisse deutlich kritischer zu beurteilen als außerhalb der Moorkulisse.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung der Prüfung, ob es sich um Moorflächen im Änderungsbereich handelt, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Geotechnischem Bericht vom 16.03.2023 fm geotechnik GbR wurden am 14.12.2022 drei Rammkernsondierungen sowie zwei schwere Rammsondierungen im Bereich des geplanten Kindergartens vorgenommen. Dabei wurde kein Moorboden angetroffen.

Anzumerken ist, dass zum Zeitpunkt der Erhebung eine mittlerweile verworfene Planungsvariante untersucht wurde. Das Gebäude ist nun weiter östlich und somit in Richtung Bestandsbebauung geplant.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Sollte sich das Ebenweiler Moor weiter nach Norden erstrecken, als es in der Bodenkarte BK 50 verzeichnet ist, so ist zu prüfen, ob es sich um ein intaktes An- bzw. Niedermoor handelt. Wenn dem so wäre, dann würde eine Inanspruchnahme durch Bebauung den grundsätzlichen Zielen der Moorschutzzkonzeption Baden-Württemberg zum Schutz und zur Erhaltung intakter und naturnaher Moore zuwiderlaufen, da Moore wichtige Funktionen bezüglich des Naturschutzes und als Kohlenstoffspeicher erfüllen.

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan "Kindergarten" Ebenweiler wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung der Prüfung, ob es sich um Moorflächen im Änderungsbereich handelt, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Geotechnischem Bericht vom 16.03.2023 der fm geotechnik GbR wurden am 14.12.2022 drei Rammkernsondierungen sowie zwei schwere Rammsondierungen im Bereich des geplanten Kindergartens vorgenommen. Dabei wurde kein Moorboden angetroffen.

Anzumerken ist, dass zum Zeitpunkt der Erhebung eine mittlerweile verworfene Planungsvariante untersucht wurde. Das Gebäude ist nun weiter östlich und somit in Richtung Bestandsbebauung geplant.

Stellungnahme vom 21.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen - 2 - werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den geologischen Karten von Baden-Württemberg werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den Karten der geogenen Grundgehalten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

1.3. Bodenkunde

Es wird darauf hingewiesen, dass ein geotechnisches Gutachten für eine bodenkundliche Beurteilung des Standorts und besonders der möglicherweise vorkommenden Anmoorböden nicht geeignet ist.

Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine

höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu der Eignung des geotechnischen Gutachtens sowie der Hinweis auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur angewandten Geologie wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2.1. Ingenieurgeologie

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 20.09.2023 (LGRB-Az. 2511 // 23-03996) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:

"Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illensee-Beckensedimenten unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur

Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein Hinweis bezüglich der Geotechnik wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eine Berücksichtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2.2. Hydrogeologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass im Plangebiet aktuell keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB stattfindet, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass von bergbehördlicher Seite keine Einwände gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Änderungsgebiet zur Einheit der Illmen-see-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 (M1:50.000) 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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, Ausgleichkörper 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 Nachweisverordnung (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.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; §1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 25.09.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Oberirdische Gewässer

Die Offenlegung des Gewässers II. Ordnung wird begrüßt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur Öffnung des "Seegrabens" im Änderungsbereich wird zur Kenntnis genommen.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage.

Oberflächengewässer

Durch das Plangebiet verläuft in verdoltem Zustand der Seegraben, ein Gewässer II. Ordnung. Das Gewässer soll im Zuge des Bebauungsplanes verlegt und dabei offengelegt werden, wozu voraussichtlich ein Wasserrechtsverfahren (Planfeststellung, Plangenehmigung) erforderlich ist. Die Details wurden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Kindergarten" erläutert.

Es wird daher auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan "Kindergarten" Ebenweiler verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Verlegung und Öffnung des "Seegraben" mit Verweis auf die Ebene der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Für die Verlegung und Öffnung des Grabens im Änderungsbereich arbeitet die Gemeinde Ebenweiler mit einem Infrastrukturplanungsbüro zusammen, um die Unterlagen für das Wasserrechtsverfahren zu erarbeiten. Diese Plangrundlagen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Entsorgung des Abwassers auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Diese werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 28.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2025 eines Bürgers aus Ebenweiler:

Stellungnahme:

Gewässerschutz:

Durch das Baugrundstück verläuft der verdolte Seegraben II. Ordnung. Bei einer Verlegung einer bestehenden Dole bzw. Offenlegung sind die Kriterien mit Gewässerrandstreifen etc. zu beachten. Die Umverlegung des Seegrabens verursacht zusätzliche Kosten, die durch die Gemeinde nicht kommuniziert wurde. Wie bereits in der Bürgerfragestunde am 11.12.2023 sowie in der Mail vom 21.04.2024 ausgeführt, befindet sich der neue Kindergarten im Bereich einer natürlich ausgebildeten Retentionsfläche. Bei Starkregenereignissen wird der Zufluss am Doleneinlauf bzw. in den ersten Haltungen gedrosselt und die nachfolgende Fläche (Vertiefung) am Sportplatz wird überschwemmt, die somit als Retentionsfläche dient. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nicht möglich, da dadurch diese Retentionsfläche verloren geht. Ein Retentionsausgleich muss umfang-, funktions- und zeitgleich erfolgen und lässt sich durch die umliegende Topografie nicht realisieren. Ferner bitte ich um Überprüfung, ob eine Umverlegung mit einer Dole, d. h. keine durchgehende Öffnung überhaupt zulässig ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" schafft noch kein Baurecht und erfordert somit auch noch nicht die Verlegung des Grabens. Die Verlegung und Offenlegung des Seegrabens in diesem Bereich wurde deshalb ausführlich mit den zuständigen Behörden sowie einem Fachplaner im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diskutiert. Da-

bei wurden mehrere Varianten besprochen sowie umfangreiche Berechnungen (z.B. zum Abfluss bei Starkregenereignissen) durchgeführt. Die Planung der Öffnung und Verlegung des Grabens wurde von einem Fachplaner durchgeführt und fließt entsprechend in den Bebauungsplan ein. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Wasserrechtsverfahren für die Gewässerplanung (vgl. Planung bzw. Erläuterungsbericht der Rapp + Schmid Infrastruktur GmbH vom 08.08.2024) durchgeführt. Der Bebauungsplan wird erst dann als Satzung beschlossen, wenn eine positive Prognose des Wasserrechtsverfahren absehbar ist.

Ein Retentionsausgleich erfolgt in Form einer im Bebauungsplan festgesetzten Retentionsmulde. Zudem ist die Begrünung eines Teiles des Gebäudedaches geplant. Die Gewässerrandstreifen werden im Bebauungsplan dargestellt und berücksichtigt.

Gem. § 6 Abs. 2 WHG gilt das Naturerhaltungs- und Renaturierungsgebot als allgemeiner Grundsatz der Gewässerbewirtschaftung. Eine Offenlegung des Seegrabens entspricht diesem Gebot. Die Gemeinde Ebenweiler ist sich ihrer Verantwortung diesbezüglich bewusst und hat sich entsprechend für die Offenlegung und Aufwertung des neuen Bachlaufs entschieden. Dem Gemeinderat war klar, dass eine Aufwertung des Gewässers nicht ohne Bau- und Planungskosten stattfinden kann.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- 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 "Unterswaldhauser 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 Probestandorten 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- 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.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- 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 Flüssigung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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.

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".

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.

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)

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

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 25.09.2023 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie, Tübingen:

Stellungnahme:

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- 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 Wirkungsbereich der Planung.
- Kulturhistorische bedeutsame Landschaftsteile: Bildstock, Wegkreuz, alte Allee, Kreuzweg usw.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

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

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

1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Naturschutz

Biotope, § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW

Der Textteil enthält widersprüchliche Aussagen bzgl. des Umgangs mit dem am südlichen Rand des Geltungsbereichs gelegenen Teilstück des Offenlandbiotops "Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler" (Nr. 181234368722). Einerseits soll ein 20 m – Abstand zum Biotop eingehalten werden, wodurch folglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind (Punkt 4.1.2.4. Weitere Schutzgebiete/Biotope, dritter Aufzählungsabsatz, S. 11, sowie Punkt 4.3.3.3, S. 27) andererseits wird laut Punkt 4.2.3.2 (Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt, erster Aufzählungsabsatz, S. 18) die Verlegung dieses Biotops durch die Gemeinde Ebenweiler geprüft. Es ist klar darzustellen, ob das Offenlandbiotop verlegt werden soll, oder nicht. Sollte die Gemeinde eine Verlegung anstreben, muss dafür ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG (auf Bebauungsplan-Ebene) vorgelegt werden. Auf Flächennutzungsplans-Ebene wäre bereits die Inaussichtstellung der entsprechenden Ausnahmegenehmigung und damit die erkennbare Bewältigung rechtlicher Hindernisse auf Bebauungsplan-Ebene erforderlich. Damit diese Inaussichtstellung erfolgen kann, ist zunächst jedoch der Antrag auf Ausnahme vorzulegen (erforderliche Inhalte des Antrags können vor Erstellung bei der unteren Naturschutzbehörde erfragt werden).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Unstimmigkeiten bezüglich des Biotops "Feldhecken am südlichen Ortsende Ebenweiler" (Nr. 181234368722) wird zur Kenntnis ge-

nommen. Diese sind durch Änderungen während des Planungsprozesses entstanden und werden gem. der Anregungen im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung angepasst.

Alein durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird noch nicht in das Biotop eingegriffen. Daher erfolgte die Einreichung des Antrags auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan "Kinderhaus".

Laut aktuellem Planstand des Bebauungsplanes "Kinderhaus" (04.11.2024) wird das östliche Ende der Biotop-Teilfläche durch die geplante Kleinsportanlage in Anspruch genommen. Der Rest des Biotopes bleibt vorerst bestehen, wird aber in seiner Funktion weiter eingeschränkt, da der Außenbereich des Kinderhauses bis an die Teilfläche des Biotopes heranreicht. Es ist mit Beeinträchtigungen durch menschliche Einflüsse zu rechnen. Zudem besteht bereits eine Vorbelastung durch den südlich angrenzenden Fußballplatz. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Ebenweiler dazu entschlossen, die Teilfläche des Biotopes zu mittels Ersatzpflanzung zu verlegen. (s. Antrag auf Ausnahme gem. § 30 BNatSchG vom 08.07.2024, überarbeitet am 04.11.2024).

Während der Abstimmungen zum Bebauungsplan, fand bereits im Vorfeld ein konstruktiver Austausch mit der zuständigen Naturschutzbehörde zum Ersatz des Biotopes statt. Zudem haben im Nachgang zur förmlichen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren (und somit Einreichung des Antrages) weitere Rücksprachen mit der unteren Naturschutzbehörde (insb. zu artenschutzrechtlichen Themen, vgl. nachfolgenden Abschnitt) stattgefunden, woraufhin, der Antrag angepasst wurde.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

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.

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, so-

wie 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.

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.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 25.09.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Raumordnung

Hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens wird auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 21.09.2023 verwiesen, der sich die höhere Raumordnungsbehörde anschließt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 21.09.2023 wird im Rahmen dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage berücksichtigt

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 21.09.2023 des Regionalverbandes Bodensee – Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Für das o.g. Vorhaben sind die rechtskräftigen Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamt-fortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG). Der Regionalplanentwurf 2021 wurde am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Nach Beitrittsbeschluss und anschließender öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regionalverband wird der Plan verbindlich.

Von dem o.g. Vorhaben sind keine zu beachtende Ziele der Raumordnung sowohl nach dem Regionalplan (1996) als auch nach dem Regionalplanentwurf 2021 betroffen.

Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fortschreibung des Regionalplans ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 24.11.2023 rechtskräftig geworden. Dass von der vorliegenden Bauleitplanung keine zu beachtende Ziele des Regionalplanes betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1.2 Landschaftsplan, § 1 (6) Nr. 7g BauGB, § 9 Abs. 4 BNatSchG

Mit dem vorliegenden Bauleitplan werden neue Bauflächen im Gemeindegebiet entwickelt. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Umweltbericht darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplan wird zur Kenntnis genommen. Diese werden im Umweltbericht dargestellt.

Stellungnahme vom 27.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Regierungspräsidiums Tübingen:

Stellungnahme:

Aus Sicht der Raumordnung werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Seitens des Referates 52 – Boden und Wasser erfolgen ebenfalls keine weiteren Anregungen zu o.g. Vorhaben, nachdem geklärt werden konnte, dass keine Moorfläche betroffen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus Sicht der Raumordnung und Seitens des Referates 52 – Boden und Wasser keine Bedenken vorgebracht werden sowie dass keine Moorfläche betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 07.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Regionalverbandes Bodensee – Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der Regionalverband verweist auf seine Stellungnahme zum Bebauungsplan "Kindergarten" und der Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich vom 21.09.2023 und weist darauf hin, dass der neue Regionalplan Bodensee-Oberschwaben mit Bekanntmachung am 24. November 2023 verbindlich wurde und seitdem den bisherigen Regionalplan 1996 ablöst.

Der Regionalverband bringt darüber hinaus keine Anregungen und Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.09.2023 und der Hinweis auf die Verbindlichkeit des neuen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist obenstehend abgedruckt und wird dort einer Abwägung zugeführt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.11.2024:

Bestandsaufnahme:

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 Grünstreifen, 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).

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 gewisser 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.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Kinderhaus" sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich der Planung werden im Zusammenhang mit der jeweiligen Stellungnahme der zuständigen Fachbehörden abgearbeitet.

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde zuletzt geändert am 08.05.2024. Dies ist für die aktuell vorliegende Entwurfsfassung von 21.02.2024 noch nicht relevant. Für künftige Entwurfsfassungen bzw. die endgültige Fassung ist dies allerdings zu beachten. Es sind die aktuellen Rechtsgrundlagen anzugeben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu den aktuellen Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Da sich aus den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen keine Planänderungen ergeben, wird die vorliegende Entwurfsfassung beibehalten. Eine Anpassung der Rechtsgrundlagen ist daher nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 28.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 eines Bürgers aus Ebenweiler:

Stellungnahme:

Bebaubarkeit:

Darf auf der Fläche ein Kindergartenneubau erstellt werden? Nein – ein großer Teil des Baugrundstücks befindet sich im Außenbereich und für den anderen Teil sind Parkplätze vorgesehen. Eine Bebauung ist nicht möglich, ansonsten müsste jetzt nicht der FNP und B-Plan geändert und ein neuer B-Plan für die Fläche im Außenbereich aufgestellt werden. Die Gemeinde- und Bauverwaltung kommunizierte das Gegenteil, obwohl die Sachlage eindeutig war.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da derzeit in der Tat auf der zu überplanende Fläche keine Errichtung eines Kindergartens baurechtlich zulässig wäre, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung der in diesem Bereich bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne und des Flächennutzungsplanes erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, "so bald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Mit einem in der Gemeinde benötigten Kindergarten liegt die Gemeinde somit innerhalb der Vorgaben des Gesetzes. Mit dem Aufstellen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Vorhaben bauplanungsrechtlich gesichert.

Stellungnahme:

Unter der Bevölkerung besteht Unverständnis für diesen von der Grundschule und Wohngebieten abgelegenen Standort. Es bestehen Zweifel, ob die von der Gemeinde getroffenen Aussagen über die Realisierung am bestehenden Standort zutreffend sind bzw. von der Gemeinde ausreichend untersucht wurde. Auch die am Anfang getroffenen Aussagen der Gemeinde über die problemlose Bebaubarkeit an geplanten Standort beim Sportplatz waren nicht zutreffend.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Eichstegen hat über 6 Jahre hinweg Standortalternativen geprüft und hält den geplanten Standort für geeignet. Insbesondere wurde auch geprüft, wie ein Kindergartenneubau am bestehenden Grundstück des kath. Kindergarten St. Elisabeth zu realisieren wäre. Hier wurde aus Gründen von Flächenknappheit, keine ausreichenden Parkierungsmöglichkeiten und keine Möglichkeit für weiteren Grunderwerb Abstand genommen. Die Bebaubarkeit am geplanten Standort wurde über ein geologisches Gutachten abgeprüft. Die Einrichtung am geplanten Standort zu errichten bietet der Gemeinde auch zukünftig Erweiterungsmöglichkeiten. Aufkommende Verkehre können am geplanten Standort gut aufgenommen werden. Die erste Einschätzung des Baurechtsamt Altshausen gegenüber der Gemeinde war falsch. Demnach konnte eine Bebauung nach §34 BauGB nicht realisiert werden. Hieraus ergab sich für die Gemeinde die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Gemeinde vertritt die gesamte Bevölkerung und keine Einzelinteressen. Unverständnis in der Bevölkerung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht für den Standort, sondern eher für die langen Verfahrenswege, welche die Gemeinde einschlagen muss um Baurecht erhalten zu können.

2.1.2 **Verkehrliche Erschließung:**

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenrecht:

Stellungnahme:

Hinweise

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme im anschließenden Bebauungsplanverfahren erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 31.08.2023 des Polizeipräsidiums Konstanz, Dienststelle Ravensburg:

Stellungnahme:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht folgendes:

- An der Zu-/Ausfahrt zur Unterwaldhauser Straße sollten Sichtdreiecke nach RStVO/RAL2012 eingetragen und deren dauerhafte Freihaltung von Sichtbehinderungen festgelegt werden. In Richtung Unterwaldhausen von 3m/110m und in Richtung Ebenweiler-Zentrum von 3m/70m.
- Sollte der nördlich dargestellte Fußweg auch für Radfahrer gedacht sein muss dieser mindestens 2,50m breit sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Verkehr

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben. Straßenverkehrsrechtliche Belange werden im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren dargelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 25.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Straßenrecht

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme im anschließenden Bebauungsplanverfahren erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 28.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 eines Bürgers aus Ebenweiler:

Stellungnahme:

Zentralität und fußläufige Erreichbarkeit

Der geplante Standort befindet sich weit weg von den bestehenden und geplanten Wohnbaugebieten. Durch die weiten Strecken ist die fußläufige Erreichbarkeit stark eingeschränkt. Der zentrale Kreuzungsbereich Kornstraße / Oberhofstraße / Unterwaldhauser Straße mit seinem Gefahrenpotenzial muss überquert werden. Die sicheren Überquerungsmöglichkeiten mit Fußgängerüberweg und Fußgängerampel befinden sich weiter weg vom Kreuzungspunkt und sind daher umwegig.



Der derzeitige Standort des Kindergartens befindet sich unmittelbar an der Grundschule mit den ganzen Vorteilen, die eine kurze und direkte Verbindung mit sich bringt. - Bring- und Abholung an einem Punkt. - Betreuung durch die direkte Lage und somit Verbindung - Flexibilität bei der Betreuung der Kinder - Fußläufige Erreichbarkeit ist viel besser und mit weniger Gefahren verbunden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur fußläufigen Erreichbarkeit und des Gefahrenpotenzials sowie der Situation am bestehenden Kindergarten werden zur Kenntnis genommen. Eine Weiterentwicklung des bestehenden Kindergartens ist aus Platzgründen nicht möglich, eine zusätzliche Einrichtung ist somit erforderlich. Die

Gemeinde bedauert, dass derzeit keine Standortalternativen in unmittelbarer Anbindung an Neubaugebiete zur Verfügung stehen. Um die zeitnahe Schaffung von dringend erforderlichen Kinderbetreuungsplätzen zu ermöglichen, muss die Gemeinde auf einen Standort zurückgreifen, der unmittelbar zur Verfügung steht und sich grundsätzlich für eine Bebauung mit einer Kinderbetreuungseinrichtung eignet, auch wenn dieser Standort nicht in allen Belangen als optimal zu bewerten ist. Eine mögliche Entschärfung des Kreuzungsbereich im Hinblick auf Gefahrenpotenziale für Fußgänger kann jedoch unabhängig vom Bauleitplanverfahren von der Gemeinde geprüft werden.

Stellungnahme:

Anfahrbarkeit und Hol- und Bringzone:

Die Anfahrbarkeit des neuen Kindergartens ist gegeben und durch die eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit (s.o.) auch erforderlich. Für den neuen Kindergarten sollen die bestehenden Parkplätze für den Hol- und Bringverkehr genutzt werden. Die im bestehenden B-Plan ausgewiesene Parkfläche soll zukünftig entfallen, obwohl diese benötigt wird. Bei Fußballspielen der 1. Mannschaft oder Jugendturnieren bzw. bei sonstigen Veranstaltungen reichen die vorhandenen Parkplätze bei weitem nicht. Die Autos werden dann beidseitig der Unterwaldhauser Straße auf dem Gehweg oder auch außerorts Richtung Unterwaldhausen geparkt. Sofern die Wiese abgemäht wurde, können auch dort die Autos parken. Die Erfordernis der Parkfläche steht einem Kindergartenneubau in diesem Bereich entgegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der bestehende Parkplatz wird durch die Planung ertüchtigt und ausgebaut. Neben dem genannten Hol- und Bringverkehr, der sich nur auf kurze Zeiten vormittags, mittags und nachmittags beschränkt, steht der Parkplatz uneingeschränkt weiterhin dem Verkehr, der sich durch die Sportplatznutzung ergibt, zur Verfügung. Die Sportplatznutzung liegt i.d.R. außerhalb von Kindergartenutzung.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bebauungsplan "Kindergarten" ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der LBO § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte

Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme, dass kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen ist und somit auch kein Waldabstand nach LBO § 4 Abs. 3 einzuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Stellungnahme vom 11.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. (siehe Anlagen)

Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> eingesehen werden.

Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei)

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden und entsprechend keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Auffinden der entsprechenden Pläne wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 27.05.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Zum Bebauungsplanverfahren erhalten Sie eine separate Stellungnahme.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte um Information über das Abwägungsergebnis, um Zusendung der endgültigen Fassung des Flächennutzungsplanes sowie um weitere Beteiligung wird entsprochen.

Stellungnahme vom 27.05.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 der Netze BW GmbH, Biberach a. d. Riß:

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Kindergarten vom 30.08.2023 ist weiterhin gültig. Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne melden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 06.09.2023, die hier vermutlich gemeint ist, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 06.09.2023:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Auskunft einzuholen: Leitungsauskunft - Netze BW GmbH (netze-bw.de)

Wir bitten Sie die benötigte Leistung für den geplanten Kindergarten rechtzeitig bei uns anzumelden: www.netze-bw.de/netzanschluss/anmelden

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Abwägung/Beschluss zu den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

Die Anlagen der Netze BW GmbH werden bei der Planung berücksichtigt. Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2023, schriftliche Stellungnahme vom 29.09.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Vermessung/Flurbereinigung:

Stellungnahme:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Flurbereinigungsgebiets der Flurbereinigung Ebenweiler. Die untere Flurneuerungsbehörde beabsichtigt mit Stichtag 01.11.2023 die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG. Anstelle der Flurstücknummer 1010/1-1013/1 tritt die Flurstücknummer 2624 hinsichtlich der Nutzung und Bewirtschaftung (siehe Anlage). Dieser Umstand ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis bezüglich der Flurneuerung im Änderungsbereich wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 28.06.2024 zur Fassung vom 21.02.2024 eines Bürgers aus Ebenweiler:

Stellungnahme:

Allgemeines:

Bei der Standortauswahl für den Kindergartenneubau fand eine qualitative Beurteilung nach den sonst üblichen Standortkriterien nicht statt. Bei der Auswahl des potenziellen Baugrundstücks für den Kindergartenneubau wurden grundlegende Punkte durch die Verwaltung nicht berücksichtigt. Einige Punkte stehen einer Bebauung in diesem Bereich entgegen z. B. Gewässer, Retentionsraum, Parken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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. Obwohl aus diesem Grund keine Standortalternativenprüfung stattfinden konnte, da aktuell keine weiteren Standorte zur Verfügung stehen, erfolgte dennoch eine Auseinandersetzung mit den genannten sowie weiteren Standortkriterien, wie es im Rahmen der Bauleitplanung üblich und erforderlich ist. Die genannten Standortkriterien "Gewässer, Retentionsraum, Parken" wurden in enger Absprache mit den zuständigen Fachbehörden diskutiert und bearbeitet und seitens des Gemeinderates sorgfältig abgewogen.

Stellungnahme:

Eigentumsverhältnisse

Nur eine Teilfläche befand sich ursprünglich im Eigentum der Gemeinde, die andere Fläche wurde durch die Gemeinde erworben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass sich nur eine Teilfläche ursprünglich im Eigentum der Gemeinde befand, und die zweite hinzuerworben wurde, ist korrekt. Da sich nunmehr die gesamte Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet, steht einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens nichts mehr im Weg. Inwiefern dieser Umstand einer Bauleitplanung in diesem Bereich entgegenstehen sollte, erschließt sich der Gemeinde nicht.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

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 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

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.

3.2.1 Standort-Wahl:

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.

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

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.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (Bebauungsplan "Kinderhaus" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände-West II"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(Patrick Bauser, Verbandsvorsitzender)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. A. Eppinger)