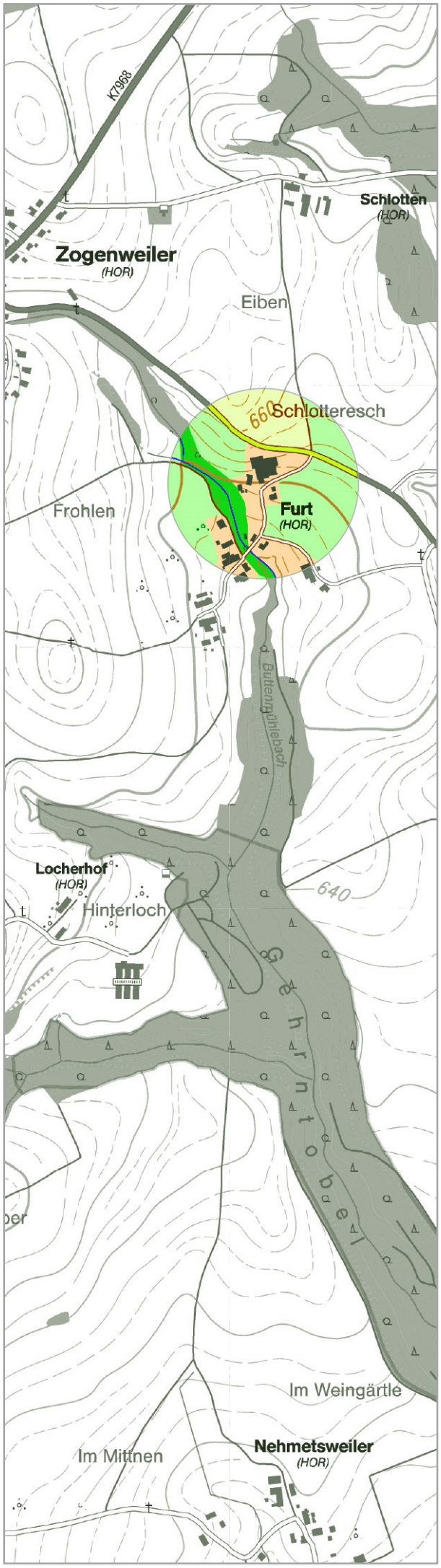
Fassung 30.01.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Horgenzell - Wilhelmsdorf

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Feststellungsbeschluss	3
2	Begründung – Städtebaulicher Teil	4
3	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	7
4	Begründung – Sonstiges	24
5	Begründung – Bilddokumentation	25
6	Verfahrensvermerke	26

1 Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBI. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" in öffentlicher Sitzung am 20.02.2025 festgestellt.

2.1 Allgemeine Angaben

2.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches, Erfordernis der Planung

2.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Norden des Ortsteiles Furt der Gemeinde Horgenzell. Im Jahr 2000 wurde hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur gewerblichen Entwicklung des bestehenden Betriebes der Hydraulik & Pneumatik-Firma Finsterle GmbH aufgestellt (Vorhabenbezogener Bebauungsplane "Firma Finsterle in Furt", Fassung vom 04.07.2000). Im Jahr 2003 folgte eine Erweiterung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um südlich des Betriebsgeländes ein Betriebsleiterwohnhaus für die Finsterle GmbH zu ermöglichen (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Finsterle in Furt Erweiterung", Fassung vom 06.05.2003, rechtsverbindlich seit 07.07.2006).

2.1.1.2 Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf stell für diesen Bereich "gewerbliche Baufläche (G)" dar.

2.1.1.3 Im Rahmen eines Insolvenzverfahrens der Finsterle GmbH wurde das Betriebsgelände an die Firma Dileima Maschinenbau GmbH & Co. KG veräußert. Das Betriebsleiterwohnhaus wurde privat verkauft. Da somit keine Betriebszugehörigkeit des Wohnhauses zum angrenzenden Gewerbebetrieb mehr gegeben ist, erfolgt für diesen Bereich die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung".

2.1.1.4 Zur Sicherung der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2.1.1.5 Der Änderungsbereich beinhaltet das Grundstück des ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses der Firma Finsterle GmbH sowie einen Teil der zwischen Betrieb und Wohnhaus verlaufenden Straßenfläche. Dies entspricht dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" (Fassung vom 06.05.2003, rechtsverbindlich seit 07.07.2006). Darüber hinaus wurde ein kleines Teilstück des östlich angrenzenden Grundstückes mit in den Geltungsbereich aufgenommen, um den Neubau einer Doppelgarage zu ermöglichen (Erweiterungsbereich).

2.1.1.6 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 776 (Teilfläche), 790 (Teilfläche) und 790/1 (Teilfläche).

2.1.1.7 Die Darstellung einer Mischbaufläche (M) entsprechend der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) in der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Bauleitplanung liegt die Anfrage zur Realisierung einer Wohn- und Gewerbenutzung auf dem Grundstück zugrunde, die innerhalb des bestehenden Planungsrechts nicht zu realisieren ist, weil der rechtsverbindliche Bebauungsplan

für die gegenständlichen Flächen lediglich Betriebsleiterwohnungen zulässt. Dieser Zustand ist seit längerem überholt.

2.1.1.8 Mit der jetzigen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Anpassung an den Bestand bzw. zukünftige Nutzungen vorgenommen. Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) legt die beabsichtige städtebauliche Entwicklung dar. Da Wohn- und Gewerbenutzungen geplant sind, ist die Darstellung einer Mischbaufläche (M) erforderlich. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes (MI) wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB umgesetzt.

2.1.2 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

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

- 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.
- 3.1.6 Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. [...]
- 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

2.1.2.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

– 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.

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

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

2.1.2.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

2.1.3 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

2.1.3.1 Der Änderungsbereich ist über den Anschluss an die Kreisstraße K 7973 ausreichend an an das Verkehrsnetz angebunden.

2.1.3.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle in Zogenweiler gegeben.

2.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

2.2.1 Stand vor der Änderung

2.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen derzeit als "gewerbliche Bauflächen (G)" dargestellt.

2.2.2 Inhalt der Änderung

2.2.2.1 Im Änderungsbereich werden fortführend "gemischte Bauflächen (M)" dargestellt.

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

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

3.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

3.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" wird südöstlich außerhalb des Ortsteiles Zogenweiler eine gemischte Baufläche (Planung) anstelle von gewerblicher Baufläche (Bestand) dargestellt.

3.1.1.2 Innerhalb des zu ändernden Bereiches befinden sich ein Wohnhaus mit Garage und Privatgarten sowie im Norden und Westen Verkehrsflächen. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

3.1.1.3 Durch die Änderung soll das ehemalige Betriebsleiterwohnhaus in seinem Bestand gesichert und der Bau einer Doppelgarage ermöglicht werden.

3.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

3.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ.

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

3.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

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

Südlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 635 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Aufgrund

der bestehenden Bebauung, der nur geringen Erweiterung nach Osten sowie der Entfernung des Änderungsbereiches zum FFH-Gebiet mit einer dazwischenliegenden Bebauung, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten. Auch ist durch die Erweiterung einer Doppelgarage nicht mit einer Steigerung des Stickstoffgehaltes in der Luft auszugehen, welches das Schutzgebiet beeinträchtigen könnte. Zumal sich das Schutzgebiet in gegengesetzter Richtung der Hauptwindrichtung (West-Südwest) befindet. Aus den genannten Gründen wurde keine Vorprüfung zur Verträglichkeit gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt.

3.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Das nächstgelegene kartierte Biotop "Schmalegger Tobel, Teilbereich südöstlich Zogenweiler" (Nr. 1-8123-436-6913) gem. § 30 BNatSchG befindet sich ca. 35 m westlich des Geltungsbereiches. Des Weiteren befindet sich in ca. 145 m nordwestlicher Richtung das Biotop "Gehölze Zogenweiler" (Nr. 1-8123-436-6923). Im Süden in einer Entfernung von ca. 185 m zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Schmallegger und Rinkenburger Tobel" (Nr. 4.36.009). Aufgrund der Entfernungen zu den Biotopen und zum Landschaftsschutzgebiet sowie wegen der bestehenden Bebauung und der nur geringen Erweiterung nach Osten sind Beeinträchtigungen durch die Änderung nicht zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

3.1.2.4 Biotopverbund

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da der Änderungsbereich aufgrund der derzeitigen Nutzung keinen großen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

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

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

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

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

– Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Wohngebäude mit Garage sowie dem dazugehörigen Garten. Aufgrund der aktuellen Nutzung bestehen zum einen keine Lebensräume mehr, infolge der bestehenden Versiegelung, und zum anderen sind die offenen und bewachsenen Gartenbereiche bereits stark anthropogen überprägt. Neben einer Rasenfläche wird das Grundstück durch eine Hecke bereits eingegrünt, welche jedoch aus nicht heimischen oder standortgerechten Gehölzen besteht (Scheinzypresse). Die Rasenfläche weist aufgrund der Nutzung und einer regelmäßigen Mahd eine geringe Artenvielfalt auf. In dem privaten Garten sind siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten.
– Im Bereich der Erweiterung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes besteht derzeit eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Wiesenfläche. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags, ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Der Vegetationsbestand wird überwiegend durch Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert. Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna auch hier vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
– Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

– Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zur Hasenweiler-Formation aus Diamikten, Schotter, Sanden und Feinsedimenten aus Eisvorstoß des Rheingletschers zur Inneren Jungmoräne und dem späteren Eiszerfall. Daraus haben sich Parabraunerden aus Geschiebemergel gebildet. Diese weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit gering bis mittel eingestuft während das Filter und Puffervermögen für Schadstoffe als hoch bis sehr hoch bewertet wird.

– Ein Teil des Bodens im Änderungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung und Verkehrswege bereits vollständig versiegelt. Hier können die anstehenden Böden ihre Funktionen bereits nicht mehr erfüllen. Einzig im Bereich der Gartenfläche sowie die landwirtschaftlichen Flächen im Erweiterungsbereich können die Böden ihre Funktionen noch uneingeschränkt erfüllen.
– Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
– Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

– Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
– Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
– Aufgrund der zum Teil bestehenden Versiegelungen im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, ist die Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers in den Untergrund bereits eingeschränkt bzw. nicht mehr möglich. Dies ist ausschließlich im Bereich des privaten Gartens und auf der landwirtschaftlichen Fläche im Bereich der Erweiterung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes möglich.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

– Momentan fallen im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes bereits Abwässer an. Aus diesem Grund bestehen hier auch bereits Anschlüsse an die Abwasserkanäle sowie ein Trinkwasseranschluss an die gemeindlichen Leitungen.

– Aufgrund des überwiegend ebenen Geländes ist im Änderungsbereich bei Starkregenereignissen nicht mit einem oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser zu rechnen.

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

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

– Großklimatisch gesehen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 950 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 6,5°C und 7,0°C.

– Durch die überwiegende Versiegelung im Änderungsbereich wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Im Bereich der Gartenfläche sowie auf der landwirtschaftlichen Fläche im Osten kann sich in gewissem Umfang Kaltluft bilden. Die Gehölze im Änderungsbereich tragen zudem zur Frischluftbildung bei.

– Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es im Änderungsbereich zudem zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).

– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

– Der Änderungsbereich liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Oberschwäbischen Hügellandes. Der Bereich der Änderung selbst ist derzeit bereits mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher bereits vorhanden.

– Der Änderungsbereich ist insbesondere aus Osten und Süden aus der freien Landschaft einsehbar. Nach Westen wird der Änderungsbereich durch die Bach begleitenden Gehölze des "Buttenmühlenbach" und nach Norden durch die Bebauung des bestehenden Gewerbes abgeschirmt. Nach Osten, Süden und Westen wird das Gelände zudem durch eine Hecke in geringem Maße bereits eingegrünt. Da es sich hierbei jedoch um eine Hecke aus nicht heimischen Gehölzen handelt, kommt dieser keine wichtige landschaftsästhetische Wirkung zu, sondern schirmt das Bestandsgebäude nur etwas von der freien Landschaft ab.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

– Der Änderungsbereich wird bereits als privates Grundstück mit einem Wohnhaus, Garage und Garten genutzt. Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann es im Änderungsbereich zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln). Zudem wirken durch das angrenzende Gewerbe Lärmimmissionen auf das Wohnhaus ein. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung ist die Fläche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und auch nicht für die Naherholung geeignet.
– Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Änderung.

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

– Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
– Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.154 kWh/m^2. Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
– Nach den Angaben des Informationssystems "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG)" des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ermöglicht der

Untergrund im Änderungsbereich aus hydrogeologischer Sicht den Bau und Betrieb von Erdwärmesonden; deren Nutzung wird im Änderungsbereich als effizient eingestuft.

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

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

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

3.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt das bestehende Wohnhaus mit Garage und Garten sowie das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet der Erweiterung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

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

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

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

- Infolge der im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichten Erweiterung durch eine Doppelgarage nach Osten wird ein Teil der vorhandenen Hecke gerodet. Zudem wird eine landwirtschaftliche Intensivwiese überbaut, welche nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen kann. Da es sich hierbei jedoch nicht um wertvolle Biotoptypen handelt, kommt es für das Schutzgut zu keinem nennenswerten Eingriff.
- Biologische Vielfalt: An der biologischen Vielfalt im Änderungsbereich wird sich aufgrund der Änderung keine nennenswerte Veränderung ergeben, da die ursprünglichen Strukturen größtenteils erhalten bleiben und die eingrünende Hecke im Osten ersetzt wird.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Verlegung der eingrünenden Hecke, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung und Photovoltaikmodule) festzusetzen, um das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Im Bereich der im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes geplanten baulichen Erweiterung durch eine Doppelgarage nach Osten werden weitere Bereiche des vorhandenen offenen Bodens vollständig versiegelt. In diesen Bereichen können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. Zudem gehen diese als landwirtschaftlicher Ertragsstandort verloren.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Verwendung von wasserdurchlässigen (versickerungsfähigen) Belägen für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege)
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Versiegelung derzeit noch offener Böden wird die Versickerung von auftreffendem Niederschlagswasser weiter eingeschränkt. Die Bebauung führt jedoch nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichte zusätzliche Bebauung (Doppelgarage) erhöht sich die anfallende Abwassermenge nicht. Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen des privaten Baugrundstückes anfällt, ist direkt auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt weiterhin durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich durch den Bau der Doppelgarage verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund der geringen Flächengröße entsteht für das Schutzgut Klima/Luft jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der begrenzten Größe der neu zu errichtenden Bebauung nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende Straße erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoffemissionen durch Abgase aufgrund von Durchgangsverkehr zu rechnen.

– Der zu ändernde Bereich erfährt keine weitere Verschlechterung der Luftqualität aufgrund von zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anliegerverkehr.

– Die Neubebauung führt zu keinem erhöhten CO_2-Ausstoß. Auswirkungen auf das Klima sind daher nicht zu erwarten.

– Eine Anfälligkeit Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

– Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.

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

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

– Durch die in der verbindlichen Bauleitplanung geplante Doppelgarage nach Osten, wird die bestehende Bebauung in geringem Umfang weiter in die frei Landschaft hin erweitert. Dies führt in geringem Umfang zu einer weiteren Beeinträchtigung des Schutzgutes. Die derzeit das Gelände eingrünenden Hecke wird teilweise gerodet.

– Der Verlust der eingrünenden Hecke wird durch die Festsetzung einer Hecke im Osten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wieder ausgeglichen. Dadurch soll auch in Zukunft das neue Gebäude von der freien Landschaft möglichst abgeschirmt werden. Die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

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

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

– Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bestehende Wohnbebauung an diesem Standort gesichert und der Bau einer Doppelgarage nach Osten ermöglicht. Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen. Zudem kommt es weiter zur Lärmimmissionen aus dem angrenzenden Gewerbebetrieb.

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

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

Da im zu ändernden 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.

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

– In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
– Zusätzliche Schadstoffemissionen sind nicht zu erwarten. Durch die Flächenneuversiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
– Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
– Durch die nächtliche Beleuchtung der Bebauung kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper).
– Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
– In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

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

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den Betrieb der geplanten Doppelgarage bzw. Anlagen regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Bebauung ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Änderungsbereich nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage des Gebäudes und der 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.

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

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

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

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

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

Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung der bestehenden Gebäude sowie der zukünftigen Doppelgarage zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.

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

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

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

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

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

3.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im als Mischbaufläche dargestellten Bereich 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 Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

3.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" folgende Festsetzungen zu treffen:

- Eingrünung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

3.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Arten/Lebensräume und Boden.

3.2.4.4 Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche (Planung) ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

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

3.2.5.1 Für den zu ändernden Bereich bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem der bereits vorhandene Straße, weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungsmaßnahmen notwendig sind.

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

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

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

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

3.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

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

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

3.3.2.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" wird südöstlich außerhalb des Ortsteiles Zogenweiler eine gemischte Baufläche (Planung) anstelle von gewerblicher Baufläche (Bestand) dargestellt.

3.3.2.2 Innerhalb des zu ändernden Bereiches befinden sich ein Wohnhaus mit Garage und Privatgarten sowie im Norden und Westen Verkehrsflächen. Die Erweiterungsfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

3.3.2.3 Das nächstgelegene kartierte Biotop "Schmalegger Tobel, Teilbereich südöstlich Zogenweiler" (Nr. 1-8123-436-6913) gem. § 30 BNatSchG befindet sich ca. 35 m westlich des Änderungsbereiches. Des Weiteren befindet sich in ca. 145 m nordwestlicher Richtung das Biotop "Gehölze Zogenweiler" (Nr. 1-8123-436-6923). Im Süden in einer Entfernung von ca. 185 m zum Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Schmallegger und Rinkenburger Tobel" (Nr. 4.36.009). Aufgrund der Entfernungen zu den Biotopen und zum Landschaftsschutzgebiet sowie wegen der bestehenden Bebauung und der nur geringen Erweiterung nach Osten sind Beeinträchtigungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Südlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 635 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Aufgrund der bestehenden Bebauung, der nur geringen Erweiterung nach Osten sowie der Entfernung des Änderungsbereiches zum FFH-Gebiet mit einer dazwischenliegenden Bebauung, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten. Auch ist durch die Erweiterung einer Doppelgarage nicht mit einer Steigerung des Stickstoffgehaltes in der Luft auszugehen, welches das Schutzgebiet beeinträchtigen könnte. Zumal sich das Schutzgebiet in gegengesetzter Richtung der Hauptwindrichtung (West-Südwest) befindet. Aus den genannten Gründen wurde keine Vorprüfung zur Verträglichkeit gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt.

3.3.2.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Versiegelung der anstehenden Böden sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Beseitigung der Hecke.

Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Die zu rodende Hecke wird am neuen Ortsrand im Osten ersetzt.

3.3.2.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verval-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die ggf. erforderliche Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3.3.2.6 Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes, wird die zu ändernde Fläche weiterhin als Wohnraum sowie der Bereich der Erweiterung weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

3.3.2.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

3.3.3.1 Allgemeine Quellen:

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

3.3.3.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde…)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 21.04.2021 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 15.05.2021) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zum Themenfeld Naturschutz (zum den umliegenden Schutzgebieten, zur Darstellung von Angaben zu Stickstoffeinträgen, zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung sowie zur Pflanzung einer Hecke im Übergang zur freien Landschaft)
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik und zu allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung insbesondere des Regionalen Grünzuges), des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (zum Arten- und Biotopschutz, Biotopvernetzung/Grünstrukturen, Bepflanzung, Maßnahmen zum Schutz von Bodenversiegelungen, Klimaschutz und Insektenschutz), der Handwerkskammer Ulm (zum Gewerbelärm und zu schalltechnischen Untersuchungen) und des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Verkehr (zu Anpflanzungen in den Bereichen der Sichtfelder) sowie Forst (zu Ausgleichsflächen im Wald)

4.1 Umsetzung der Planung

4.1.1 Wesentliche Auswirkungen

4.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe des Änderungsbereiches nicht erkennbar.

4.2 Erschließungsrelevante Daten

4.2.1 Kennwerte

4.2.1.1 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
gewerbliche Baufläche (G)	gemischte Baufläche (M)	0,15 ha

4.3 Zusätzliche Informationen

4.3.1 Planänderungen

4.3.1.1 Bei der Planänderung vom 30.01.2025 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 20.02.2025 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 30.01.2025) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vom 20.02.2025 enthalten):

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

Blick von Osten auf das ehem. Betriebsleiterwohnhaus (links) und die Betriebsgebäude der Dileima Maschinenbau GmbH & Co. KG (rechts)

Blick von Nordosten auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich

Blick von Nordwesten auf das ehem. Betriebsleiterwohnhaus

6 Verfahrensvermerke

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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf vom 29.11.2021. Der Beschluss wurde am 13.01.2022 (Mitteilungsblatt Wilhelmsdorf) und am 14.01.2022 (Amtsblatt Horgenzell) ortsüblich bekannt gemacht.

6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 17.01.2022 bis 05.02.2022 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.09.2022 bis 19.10.2022 (Billigungsbeschluss vom 29.11.2021; Entwurfsfassung vom 05.11.2021; Bekanntmachung am 01.09.2022 (Mitteilungsblatt Wilhelmsdorf) und 02.09.2022 (Amtsblatt Horgenzell)) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.03.2021 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Termines am 21.04.2021 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 04.08.2022 (Entwurfsfassung vom 05.11.2021; Billigungsbeschluss vom 29.11.2021) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf vom 20.02.2025 über die Entwurfsfassung vom 30.01.2025.

Wilhelmsdorf, den 27.02.2025 .....
Sandra Flucht, Vorsitzende

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

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

Wilhelmsdorf, den ....
Sandra Flucht, Vorsitzende

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

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... (Mitteilungsblatt Wilhelmsdorf) und am ..... (Amtsblatt Horgenzell) ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Finsterle in Furt Erweiterung" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wilhelmsdorf, den ....
Sandra Flucht, Vorsitzende

Plan aufgestellt am: 05.11.2021
Plan geändert am: 30.01.2025

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

Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Matthias Heumos
Immissionsschutz	Daniela Wolf

Verfasser:

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

(i.A. David McLaren)

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