

Gemeindeverwaltungsverband Salem

Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Böttlin“, Frickingen



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee

hornstein@helmuthornstein.de



Inhalt

1.0	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
1.1.1	Ziele der Planung	3
1.1.2	Standort, Art und Umfang der Planung	3
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden	3
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	5
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	5
1.2.2.2	Regionalplan	5
1.2.2.3	Schutzgebiete / Schutzkategorien	6
1.2.2.4	Landesweiter Biotopverbund	7
2.0	Änderung Flächennutzungsplan	8
3.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.1	Fläche	10
3.2	Landschaft	10
3.3	Boden	12
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	15
3.4.1	Biotope, Nutzungen	15
3.4.2	Artenschutz	15
3.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	17
3.5	Klima, Luft	17
3.6	Wasser	18
3.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	19
3.8	Kultur- und Sachgüter	19
4.0	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	20
5.0	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	20
5.1	Wechselwirkungen	20
6.0	Alternativenprüfung	20
7.0	Prüfungsverfahren	21
8.0	Zusammenfassung	21
9.0	Quellen	22

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Das Gebiet 'Böttlin' ist der zentrale Gewerbestandort der Gemeinde Frickingen / Bodenseekreis und wurde in den letzten Jahrzehnten bedarfsorientiert in mehreren Abschnitten entwickelt.

Im Rahmen der im Jahr 2017 durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem wurden zwei gewerbliche Bauflächen aufgrund ihrer längerfristigen Nicht-Verfügbarkeit aus den Darstellungen des FNP herausgenommen. Mittlerweile konnte ein ca. 0,74 ha großer Bereich von der Gemeinde Frickingen erworben werden, es liegen konkrete Bedarfsanmeldungen von zwei ortsansässigen Betrieben vor, denen die Gemeinde keine Flächen an einer anderen Stelle anbieten kann. Um das bisher praktizierte Prinzip der ausschließlich bedarfsorientierten Gebietsausweisung beizubehalten, soll ausschließlich die aktuell benötigte Fläche in die FNP-Änderung einbezogen werden.

Städtebauliche Ziele Darstellung einer Gewerbefläche am südwestlichen Ortsrand von Frickingen zur Erweiterung des Gewerbegebietes 'Böttlin'.

1.1.2 Standort, Art und Umfang der Planung

Änderungsgebiet Das Änderungsgebiet der 20. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Frickingen und beinhaltet Teilflächen der Grundstücke Fl. St. Nr.1836 und 1842. Es hat eine Größe von ca. 0,74 ha und grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Böttlin“ an.

Naturraum Frickingen liegt im Bereich des Bodenseebeckens (31), innerhalb des voralpinen Hügel- und Moorlands.

Abgrenzung Das Änderungsgebiet liegt westlich der Straße 'Auacker' südlich eines bebauten Gewerbegrundstücks. Westlich und südlich an das Änderungsgebiet schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Nutzungen Das Änderungsgebiet wird im Bestand überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Der Wirtschaftsweg ist mit Schotter befestigt.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Änderungsbereich Das Änderungsgebiet umfasst eine etwa 0,74 ha große Fläche, die im Bestand überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Ein kleiner Teil des Änderungsgebiets ist bereits als Wirtschaftsweg befestigt.



Topographische Karte, Quelle: LUBW

1.2 Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung)
- Belange des Umweltschutzes

BNatSchG

- Schutz von Natur und Landschaft
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Artenschutz

NatSchG Baden-Württemberg §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Artenschutz

UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume
- sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Wassergesetz Baden-Württemberg

- Regenwassermanagement
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen

BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens
- Altlastensanierung

BImSchG

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

USchadG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist Frickingen dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ und dem Mittelbereich Überlingen zugeordnet.

Für den Ländlichen Raum im engeren Sinne sind folgende Grundsätze formuliert:

G (2.4.3) „Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“

G (2.4.3.2) „Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.“

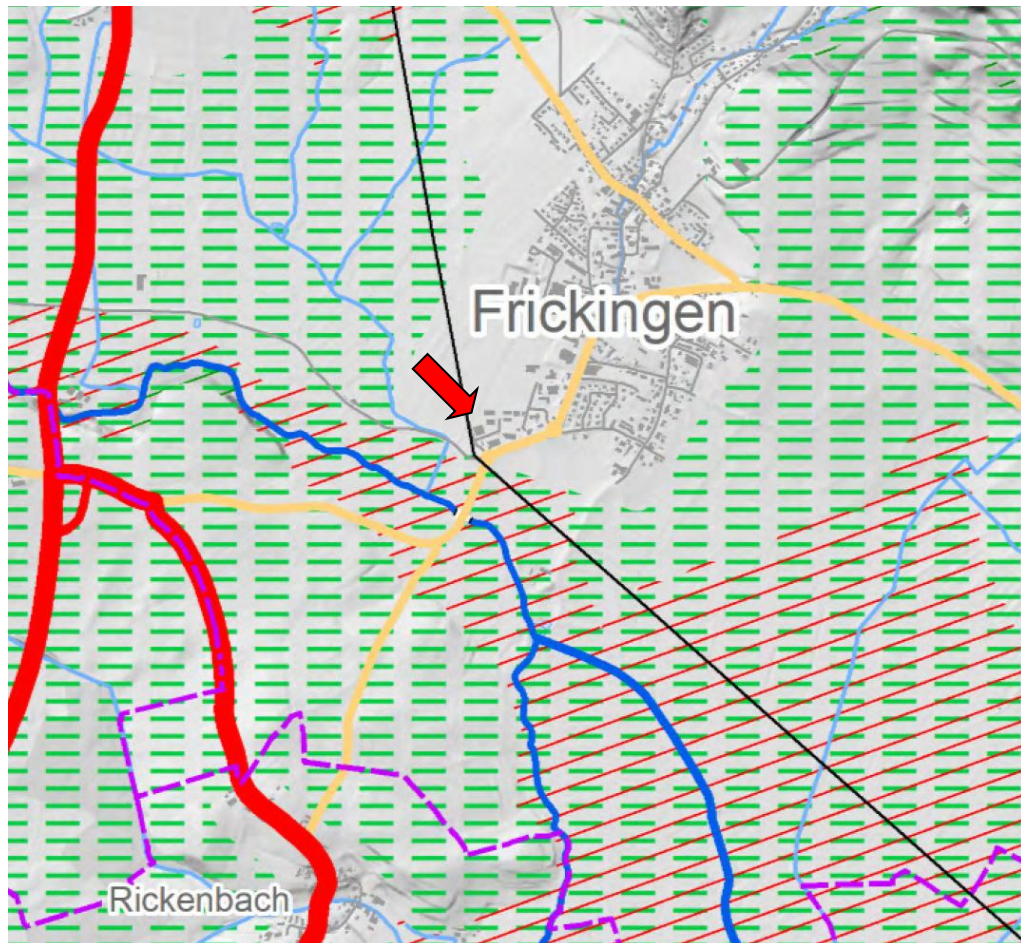
Somit entspricht die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Bereithaltung wohnortnaher Arbeitsplätze,
- Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots.

1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen

Der Regionalplan des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben enthält abgesehen von der bestehenden 110-kV-Freileitung keine Darstellungen für das Plangebiet. Ein südöstlich des Plangebietes dargestellter Grünzug wird durch die Planung nicht berührt.



Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben (ohne Maßstab)

1.2.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

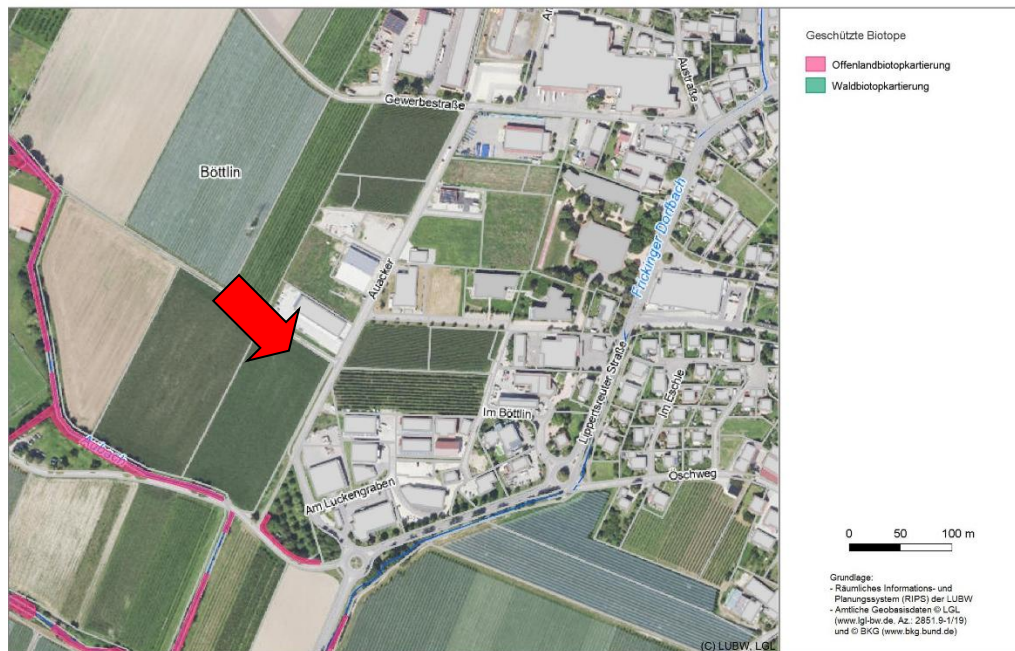
Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete	Wasserschutzgebiete	§ 30 Biotope	Naturdenkmal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Westlich und südlich des Plangebietes sind entlang des Aubachs mehrere Feldhecken als geschützte Biotope kartiert. Aufgrund des Abstands von rund 100 m sind negative Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten.

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

LUBW



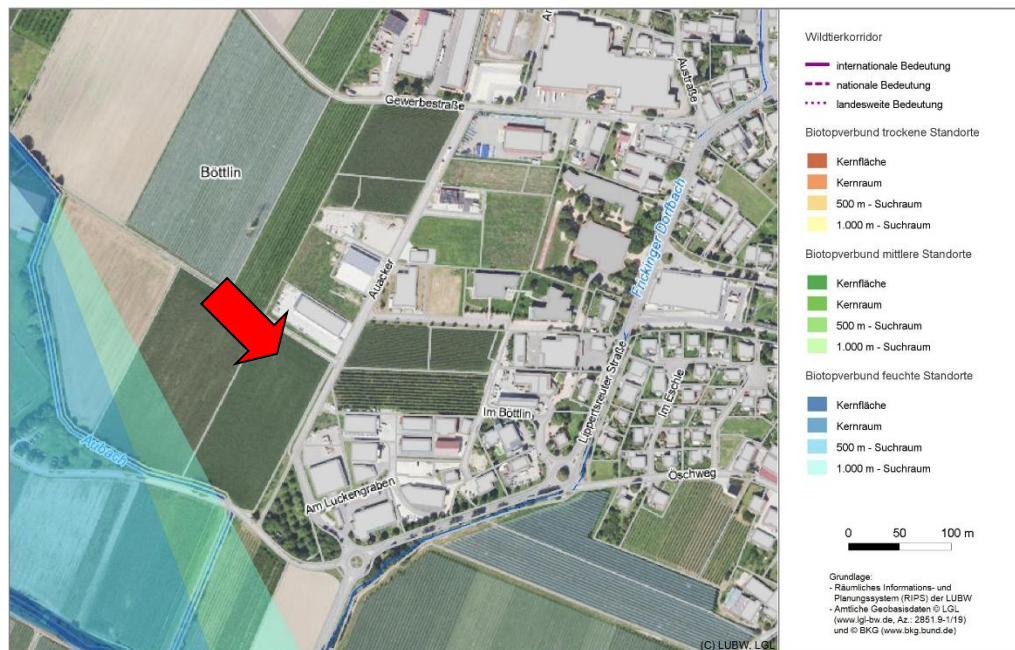
Geschützte Biotope (Ohne Maßstab, Quelle: LUBW)

1.2.2.4 Landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb von Vernetzungsstrukturen des Fachplans landesweiter Biotopverbund. Westlich und südlich des Plangebietes befindet sich ein 1.000-m-Suchraum für feuchte Standorte.

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

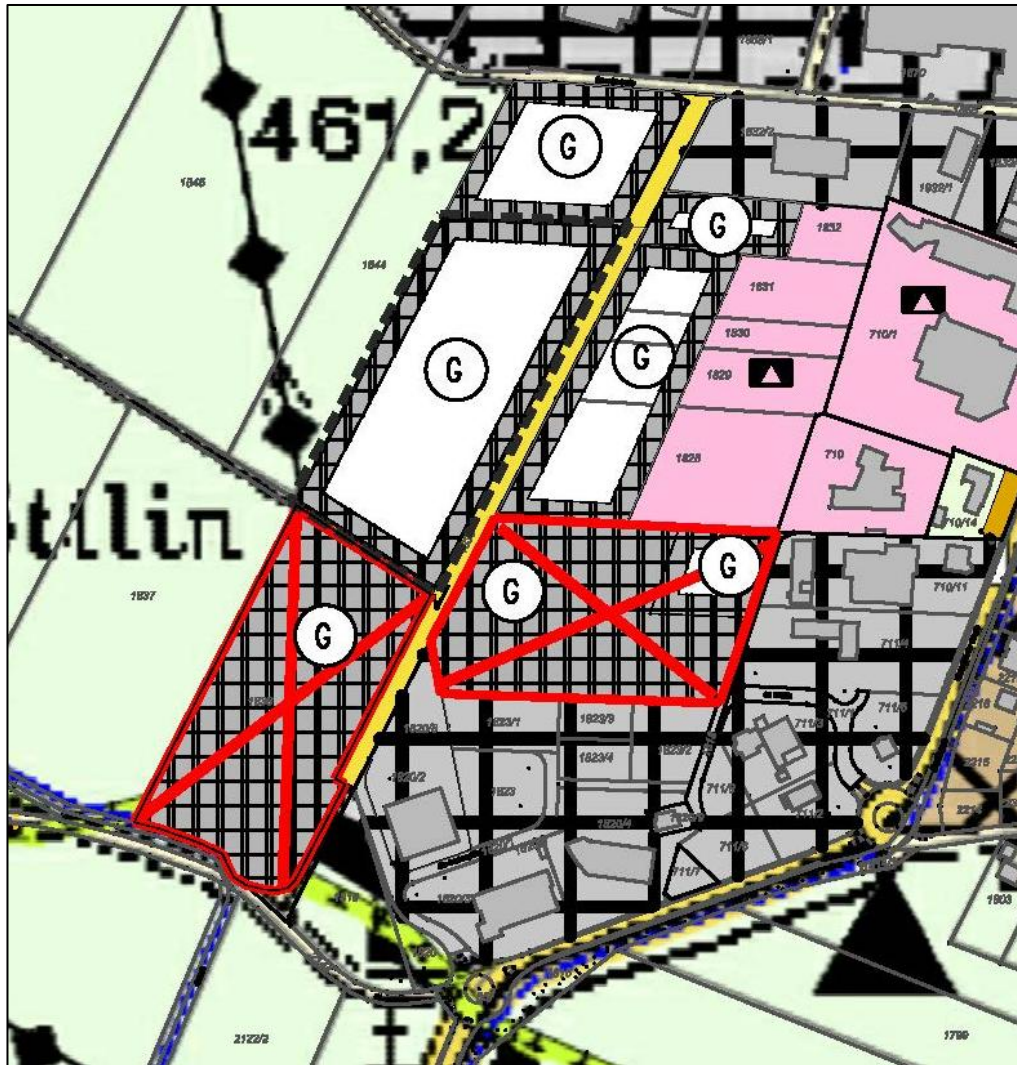
LUBW



Fachplan landesweiter Biotopverbund (Ohne Maßstab, Quelle: LUBW)

2.0 Änderung Flächennutzungsplan

Im Rahmen der im Jahr 2017 durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem wurden zwei gewerbliche Bauflächen aufgrund ihrer längerfristigen Nicht-Verfügbarkeit aus den Darstellungen des FNP herausgenommen. Ein ca. 0,74 ha großer Teilbereich soll im Zuge der vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplans wieder als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.



Legende - FNP-Bestand:



Herausnahme von gewerblichen Bauflächen

Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen:

Bestand

Planung



Gewerbliche Bauflächen

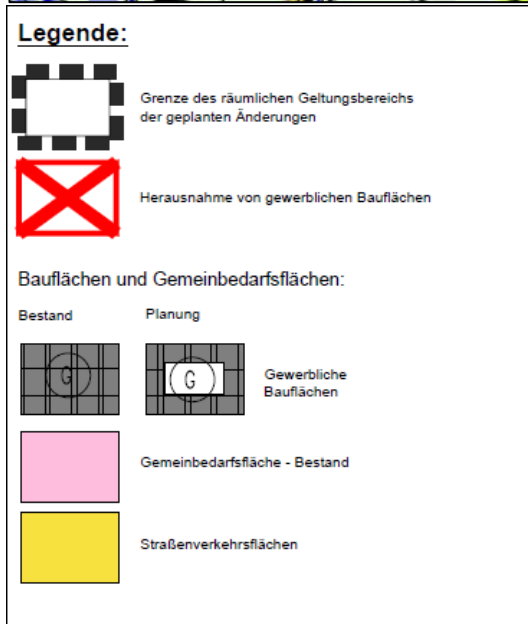
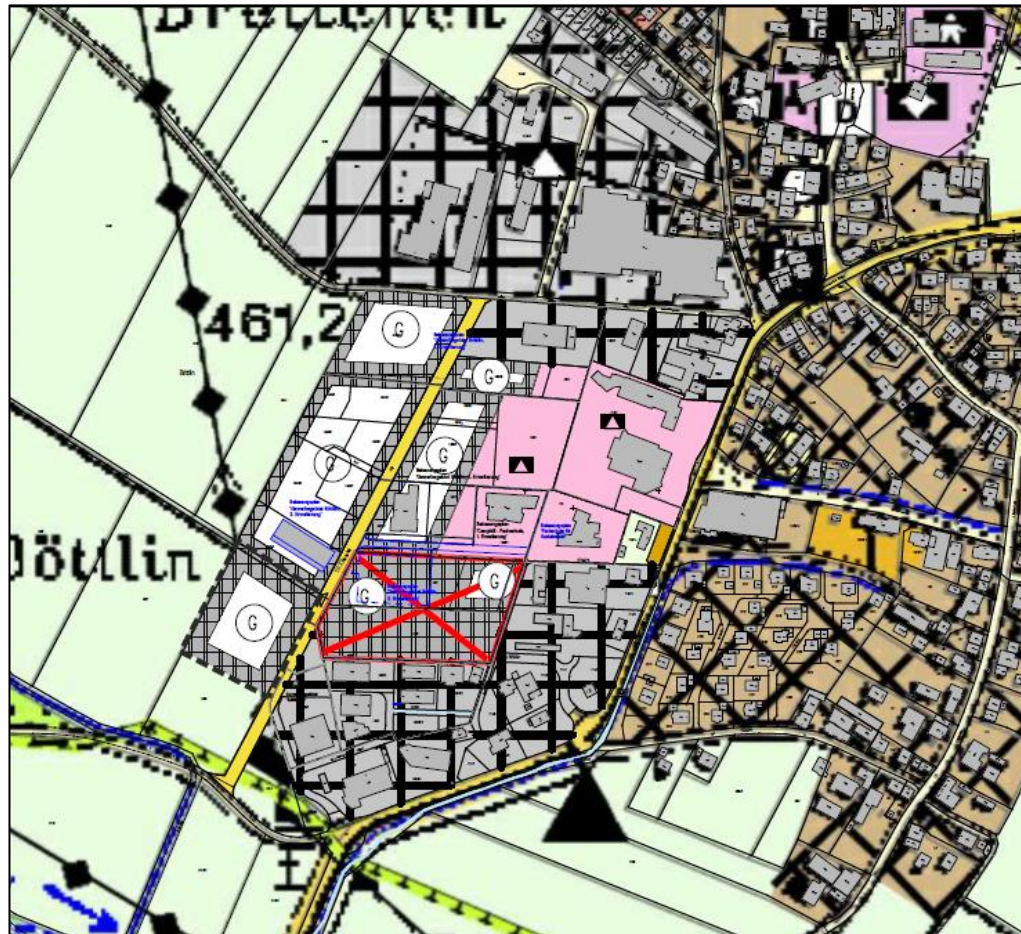


Gemeinbedarfsfläche - Bestand



Straßenverkehrsflächen

Aktuelle FNP-Darstellung (ohne Maßstab)



Geplante FNP-Änderung (ohne Maßstab)

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Fläche

Bestand Das Änderungsgebiet umfasst eine ca. 0,74 ha große Fläche auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 1836, Gemarkung Frickingen sowie einen Teilbereich des nördlich angrenzenden Wirtschaftswegs (Fl. St. Nr. 1842). Das Grundstück wird im Bestand intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem enthält keine Darstellungen für die Fläche.

Planung Das Änderungsgebiet soll als Gewerbefläche dargestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in diesem Bereich ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8, sowie als öffentliche Zufahrt / Wirtschaftsweg ausgewiesen.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme von ca. 0,74 ha als voraussichtlich **mittel** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe in das Schutzgut 'Fläche' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Nutzungsdichte Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3.2 Landschaft

Bestand Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Frickingen und grenzt an das östlich und nördlich gelegene bestehende Gewerbegebiet an. Nach Westen und Süden hin befinden sich unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

Einsehbarkeit Es ist prinzipiell von Norden bzw. Nordwesten einsehbar, die nähere Umgebung enthält jedoch einige verdeckende Elemente in Form von Gehölzen, sodass die Einsehbarkeit auf die direkte Umgebung beschränkt bleibt.

Bedeutung Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Frickingen und wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist damit Teil der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, die die Umgebung von Frickingen unter anderem prägen.

Empfindlichkeit Das Änderungsgebiet ist durch seine Lage am Ortsrand in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorbelastet.

Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung sieht die Darstellung von Gewerbeflächen vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und Gebäudehöhen von bis zu 12,00 m ausgewiesen werden.
<i>Wirkungen</i>	Mit der Planung verschiebt sich der Ortsrand von Frickingen nach Südwesten. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen von bis zu 12,00 m stellt die Planung trotz der geringen Größe des Plangebietes einen mittleren Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild dar.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als **voraussichtlich mittel** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe in das Schutzgut 'Siedlungs- und Landschaftsbild' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen zur Größe und Art der Bebauung / Nutzung in Anlehnung an das bestehende Gewerbegebiet sowie zu Pflanzgeboten von Bäumen,

Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.



Blick von Süden auf das Plangebiet

3.3

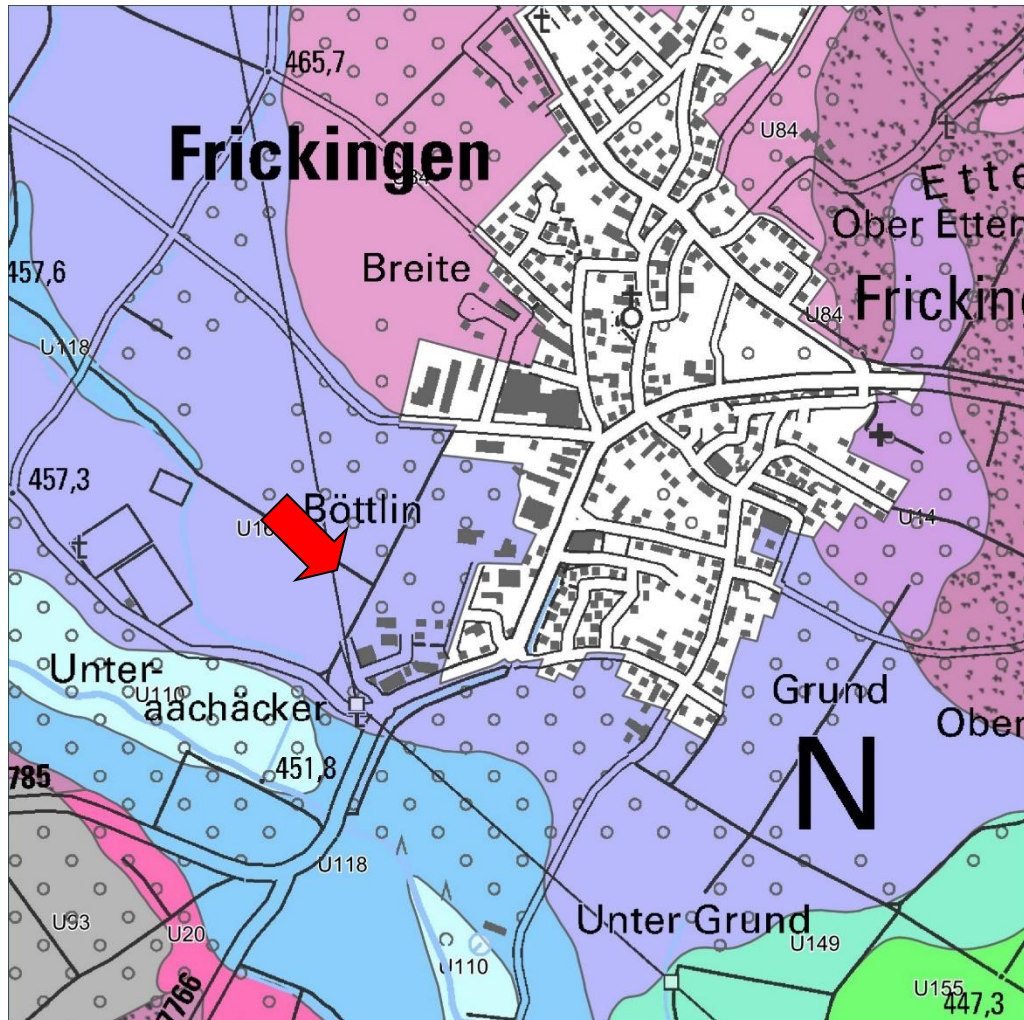
Boden

Bestand

Böden

Die Flächen im Änderungsgebiet sind überwiegend unversiegelt und werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ein Wirtschaftsweg im Norden des Plangebietes ist mit Schotter befestigt.

Die vorherrschenden Böden sind als Rigosol-Gley, Braunerde-Gley und Gley aus Schwemmsedimenten und limnischen Ablagerungen (U167) kartiert.



BK50: Bodenkundliche Einheiten

- Brauner Auenboden und Auenbraunerde, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm (A1)
- Auengley, Auenseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm (A3)
- Pelosol und Braunerde-Pelosol aus Beckenton (D5)
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen (G3)
- Gley aus pleistozänen Seesedimenten (G8)
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf (H1)
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment (L8)
- Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus meist sandiger Gesteinsverwitterung, häufig aus Tertiärgesteinen (L9)
- Parabraunerde und Braunerde aus Schwemmsedimenten (L14)
- Parabraunerde und podsolige Bänderparabraunerde aus Beckensedimenten (L15)
- Pseudogley aus schluffig-tonigen Beckensedimenten (S8)
- Pararendzina, Pelosol-Pararendzina, Braunerde-Pararendzina aus Fließerden und Hangschutt, teilweise aus Rutschmassen (Z1)

Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



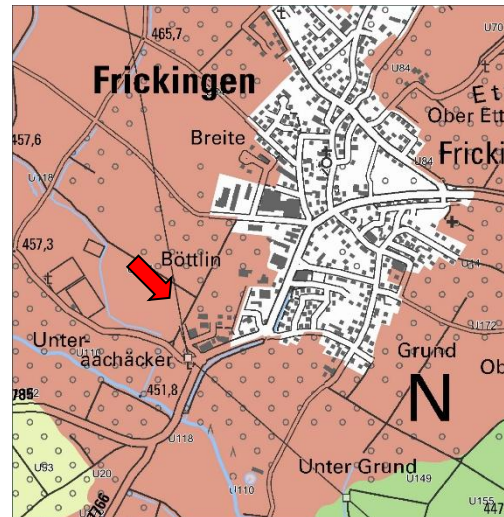
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab,
 Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (hellgrün),
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (grün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (gelb)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun)

Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung sieht die Darstellung von Gewerbeflächen vor. Das Areal wird damit großflächig mit Gewerbebebauung überbaut und mit Lager- und Abstellplätzen befestigt. Für die Erschließung wird die Anlage von Verkehrsflächen erforderlich, die im Bereich des bestehenden Wirtschaftswegs durch dessen Ausbau entstehen.
<i>Wirkungen</i>	Zugunsten der möglichst optimalen Ausnutzung knapper Gewerbeflächen ist die Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan mit 0,8 festgesetzt. Sie führt innerhalb der Baugrundstücke zu großflächigen Überbauungen / Flächenbefestigungen. Hinzu kommen die erforderlichen Verkehrsflächen. In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Änderungsbereiches sind als **voraussichtlich hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Boden` tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:
<i>Nutzungsichte</i>	Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen,
<i>Oberflächen-Befestigungen</i>	Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen,
<i>Bodenverwertungs-Konzept</i>	mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

3.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Das Änderungsgebiet wird im Bestand intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Es beinhaltet zudem die Teilfläche eines mit Schotter befestigten Wirtschaftswegs. Innerhalb des Änderungsgebiets befinden sich abgesehen von den landwirtschaftlichen Nutzpflanzen keine Vegetationsstrukturen.

Planung

Inhalte

Die Planung ist im Bereich der Gewerbe- und Straßenflächen mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der innerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.

Wirkungen

Die un bebauten Flächen innerhalb des Änderungsgebietes entfallen zu einem großen Teil und werden in hohem Maße versiegelt.

Die überbauten / versiegelten Flächen gehen als potentielle Nahrungshabitate verloren.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe in das Schutzgut 'Flora / Fauna' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Plangebietes.

3.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

Besonders geschützt sind

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der

Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der
Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) NatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen baubedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Das Plangebiet weist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker eine reduzierte Habitatausstattung auf, die sich auf die schmalen unbewirtschafteten Randstreifen sowie die landwirtschaftlichen Nutzpflanzen beschränkt. Es kommt damit höchstens in untergeordnetem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten infrage. Infolge des Fehlens von Gehölzen fungiert es nicht als Bruthabitat.

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna sind als **voraussichtlich mittel zu bewerten**. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht** zu befürchten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Pflanzgebote

je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen,

Außenbeleuchtung

Festsetzung zu insektenfreundlichen Außenbeleuchtungseinrichtungen,

Einfriedungen erforderliche Einfriedungen sind kleintierdurchlässig, d. h. mit einem Mindestabstand von 15 cm zwischen dem Gelände und der Unterkante der Einfriedung, anzulegen.

3.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung weist aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine beschränkte Zahl an Lebensräumen und eine deutlich reduzierte Artenvielfalt auf.

Durch den hohen Anteil befestigter / überbauter / versiegelter Flächen wird das Artenspektrum innerhalb des Gebietes noch weiter reduziert.

3.5 Klima, Luft

Bestand

Klima Das Änderungsgebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,9°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei ca. 882 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Funktionen Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Änderungsgebiet vermindern prinzipiell die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima, die jedoch durch das angrenzende Gewerbegebiet sowie die geringe Größe des Plangebietes reduziert ist. Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar.

Planung

Wirkungen Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen und der vergleichbar geringen Größe des Areals sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft begrenzt.

Der potenzielle Eingriff in das Schutzgut `Klima / Luft´ ist als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft` tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

<i>Pflanzgebote</i>	je 500 m ² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen,
<i>Grünflächen</i>	Gestaltung der nicht überbauten / befestigten Flächen als Grünflächen.

3.6 Wasser

Bestand

<i>Gewässer</i>	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes verläuft in rund 100 m Entfernung der Aubach, der auf Höhe des Plangebietes in die Salemer Aach mündet.
<i>Schutzgebiete</i>	Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.
<i>Hochwasser</i>	Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen.

Planung

<i>Wirkungen</i>	Die mit der Planung einhergehende großflächige Versiegelung / Überbauung führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.
------------------	--

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als **voraussichtlich gering bis mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe in das Schutzgut `Wasser` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

<i>Regenwasser</i>	Ableitung des anfallenden Regenwassers in Retentionsflächen auf den Baugrundstücken.
--------------------	--

3.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Das Änderungsgebiet befindet sich westlich bzw. südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Böttlin“, das bereits mehrfach erweitert wurde. Die Fläche wird im Bestand intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Wegeverbindungen sind durch die Planung nicht betroffen.

Planung

Wirkungen

Die Planung stellt eine Erweiterung des Gewerbebestandes „Böttlin“ dar. Hierfür liegen bereits Ansiedlungswünsche mehrerer Betriebe vor. Die Bebauung verschiebt sich nach Südwesten. Aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet wird die Erlebniswirkung der Landschaft nicht wesentlich verändert. Mit der Planung werden wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen.

Wegeverbindungen

Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Mensch / Gesundheit / Bevölkerung` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Wegebeziehungen

Erhalt bestehender Wegeverbindungen.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Änderungsgebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Sachgut zu bewerten.

Planung

Die Planung verursacht den dauerhaften Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten. Die Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht ausgleichbar.

4.0 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes vorhandene Kanal- und Leitungsnetz muss in das Änderungsgebiet hinein erweitert werden.

Anfallendes Niederschlagswasser wird in Retentionsmulden zurückgehalten und zur Versickerung gebracht.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Erhebliche zusätzliche Lärmemissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Lage am bestehenden Gewerbestandort und der vorgesehenen gewerblichen Nutzung nicht zu erwarten.

5.0 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die vorliegende Planung ist weiterhin von einer Nutzung des Änderungsgebietes als Ackerfläche auszugehen. Eine Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes ist unwahrscheinlich.

5.1 Wechselwirkungen

Aufgrund der aktuellen Nutzung des Änderungsgebietes und der geplanten Nutzung in Verbindung mit dem bestehenden Gewerbegebiet ist bei Umsetzung der Planung nicht mit erheblichen Wechselwirkungen zu rechnen.

6.0 Alternativenprüfung

Die Gemeinde Frickingen verfolgt für das Gewerbegebiet „Böttlin“ weiterhin das Prinzip einer bedarfsorientierten Entwicklung. Im bestehenden Gewerbegebiet sind praktisch alle verfügbaren Baugrundstücke belegt, gleichzeitig liegen konkrete Ansiedlungs- bzw. Erweiterungswünsche ortsansässiger Betriebe vor. Der Änderungsbereich stellt aufgrund des gemeindlichen Flächenerwerbs, der unmittelbaren Lage am bestehenden Gewerbestandort und der vorhandenen Erschließung über die Straße 'Auacker' derzeit die einzige realisierbare Erweiterungsoption dar. Die Fläche war im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen fehlender Verfügbarkeit aus der Darstellung herausgenommen worden und soll nun in dem für den aktuellen Bedarf erforderlichen Umfang wieder als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Andere geeignete, kurzfristig verfügbare und vergleichbar gut erschlossene gewerbliche Entwicklungsflächen stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung. Eine Entwicklung an anderer Stelle würde voraussichtlich neue Erschließungsansätze erfordern und zu einer stärkeren

Zersiedelung führen. Die gewählte Fläche arrondiert dagegen den vorhandenen Gewerbebestandort und begrenzt die Flächeninanspruchnahme auf den konkret bestehenden Bedarf von ca. 0,74 ha.

7.0 Prüfungsverfahren

Das Änderungsgebiet wurde aufgrund folgender Grundlagen bewertet:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Daten- und Kartenmaterial
- Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31), Umweltministerium Baden-Württemberg
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- Kontrollbegehungen und Bestandserfassung vor Ort

8.0 Zusammenfassung

<i>Bebauungsplan</i>	Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Böttlin“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.
<i>FNP</i>	Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem soll die ca. 0,74 ha große Fläche am südwestlichen Ortsrand von Frickingen als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.
<i>Planungen</i>	Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,8 und Bauhöhen von bis zu 12,00 m vorgesehen. Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.
<i>Wirkungen</i>	Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung vor allem mit Eingriffen in das Schutzgut `Boden` sowie durch die geplante Bebauung auf das Schutzgut `Landschaftsbild` zu erwarten sind. Eingriffe in das Schutzgut `Flora/Fauna` beschränken sich auf den Verlust der landwirtschaftlichen Kulturpflanzen. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche

Bauvorschriften im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung` ist nicht erheblich.

Fazit

Den möglichen Eingriffen steht die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit konkreten Ansiedlungs- bzw. Erweiterungswünschen ortsansässiger Betriebe gegenüber.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen festgesetzt, die – teilweise schutzgutübergreifend – bei sachgerechter Umsetzung zur Vermeidung und Minimierung potenzieller Eingriffe führen können.

9.0 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Salem
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen