

**Gemeindeverwaltungsverband Frickingen-Heiligenberg-Salem – 9. Änderung des  
Flächennutzungsplans „Parkplatz Affenberg“**

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Behörde	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
<b>Gemeinde Owin- gen</b> 09.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Gemeinde Uhl- dingen- Mühlhofen</b> 09.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Polizeipräsidium Konstanz</b> 09.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Stadt Pfullendorf</b> 11.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Unitymedia BW GmbH</b> 17.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>IHK</b> 22.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Stadt Markdorf</b> 24.08.2016	Keine Anregungen/Bedenken		

<p>Landratsamt Bodenseekreis 09.09.2016</p>	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Das Abrücken der Erschließungsstraße vom trockenwarmen Waldsaum im Osten wird begrüßt. Das Thema Baumerhalt in der koordinierten Stellungnahme vom 24.05.2016 zielte auf die Bestandsbäume des bestehenden Parkplatzes hin. Der Erhalt, vor allem des größten Baumes des Bestandes könnte durch größeres Verschwenken der Erschließungsstraße im Westen gewährleistet werden. Wir haben versehentlich in der letzten Stellungnahme „Osten“ anstatt „Westen“ geschrieben.</p> <p>In der Maßnahmenbeschreibung (Umweltbericht, Ziffer 8.2) wird von einer sich durchschnittlich entwickelnden Fettwiese ausgegangen. Dementsprechend ist im Planungsmodul (Umweltbericht, Ziffer 10.2.2) der Standardwert zu verwenden, andernfalls die Abweichung zu begründen.</p> <p>Bei der Entwicklung der Fettwiese soll eine Mähgutübertragung als wirksamstes Mittel angestrebt werden. Eine Ansaat sollte lediglich als Alternativlösung benannt und umgesetzt werden.</p> <p><b>Stellungnahmen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfs. Rechtsgrundlage</b></p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u> Auf Ziffer C.1.3. der koordinierten Stellungnahme vom 24.05.2016 wird hingewiesen. Der Planbereich wird sowohl in der Planzeichnung als auch in Ziffer 5 der Begründung weiterhin als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO Parken), in der Legende allerdings als „Sonderbaufläche Parken“ dargestellt. Wir bitten, diesen Widerspruch zu beheben.</p>	<p>Die Silberweide (PFB 11) ist zum Erhalt festgesetzt, mit Hinweis auf die DIN 18920, im Falle einer erschließungs-technischen Veränderung durch Versiegelung der Erschließungsstraße.</p> <p>Die höher gelegene Fettwiese G1 liegt südexponiert, ist von mäßig trockener Ausprägung und die Entwicklung zu einer kräuterreichen Magerwiese gegeben vgl. Ziff. 8.2.3.4. Daher wurde ein Anteil von 9.221 m<sup>2</sup> mit 14 Ökopunkten angesetzt.</p> <p>Die Mähgutübertragung wird als bevorzugtes Verfahren in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>In die Legende wird die Bezeichnung „Sonstiges Sondergebiet“ (SO Parken) übernommen</p>	<p><b>Die Anregung wird an den Tiefbauplaner weitergegeben.</b></p> <p><b>Die Biotoptypenbeschreibung unter Ziff. 10.2.2 des Umweltberichts wird entsprechend ergänzt.</b></p> <p><b>Textliche Festsetzungen und Umweltbericht werden ergänzt.</b></p> <p><b>Die Legende wird angepasst</b></p>
---	---	---	---

	<p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Der dargestellte Wirkraum bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild ist mit einer Ellipse schematisch dargestellt. Diese Darstellung sollte an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. So ist eine Sichtbarkeit vom viel begangenen Weg in Richtung Engeweiher sowie vom Schwanenberg gegeben, von den Waldflächen hingegen nicht. Die Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff wird als gering beschrieben, dementsprechend sollte der Erheblichkeitsfaktor nicht mit 0,1 („sehr gering“) angesetzt werden.</p>	<p>Darstellung und Bewertung werden angepasst und mit 0,3 (sehr geringe bis geringe Wirkungsinintensität) angesetzt. Der Eingriffswert beträgt -397,17 ÖP, anstatt 132,39 ÖP (0,4% des Gesamteingriffs). Das entstehende zusätzliche Defizit ist durch den Überschuss im Schutzgut Flora/Fauna abgedeckt.</p>	<p><b>Ziff. 6.6 und Ziff. 10.3, Tabelle 3 -Erweiterung- werden im Umweltbericht ergänzt.</b></p>
<p><b>Gemeinde Bermatingen</b> 09.09.2016</p>	<p>Keine Anregungen/Bedenken</p>		
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> 14.09.2016</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bei der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplanverfahrens verwiesen:</p> <p><i>„Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Plangebiet aus Lockergesteinen der Tettnang-Subformation.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>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. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öf-</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.16 bereits wie folgt abgewogen: „Kenntnisnahme“</p>	<p><b>Die Hinweise werden an den Tiefbauplaner weitergegeben.</b></p>

	<i>fentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.“</i>		
<b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 14.09.2016	Keine Anregungen/Bedenken		
<b>Landesamt für Denkmalpflege</b> 15.09.2016	<p><u>1. Bau und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf die beiden Verfahren wird auf unsere bisherigen Stellungnahmen, insbesondere auf die vom 11. Mai 2016 verwiesen (siehe Anlage). Weitere Anregungen oder Bedenken, die darüber hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen. Es wird begrüßt, dass die zunächst umfassender geplanten Bodenabtragungen und Bodenaufschüttungen minimiert werden konnten. In unserer Stellungnahme vom 11.05.2016 war dies einer der von uns angesprochenen Punkte gewesen.</p> <p>Stellungnahme vom 11.05.2016:</p> <p><b>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b></p> <p><i>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken vor. Da das Plangebiet zum gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Bereich der ehemaligen Grangie gehört, weisen wir darauf hin, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die noch festzusetzenden Höhen von Aufschüttungen und Abtragungen möglichst gering zu halten sind und</i></li> <li>• <i>Dass möglichst viele Bereiche des Parkplatzes mit Schotterrassen (also unbenutzt sich selbst begrünend) auszuprägen sind.</i></li> </ul> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Die Angaben zu den archäologischen Belangen wurden übernommen und sind ausreichend.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.16 bereits wie folgt abgewogen:</p> <p>„Kenntnisnahme“</p> <p>„Erdbewegungen werden auf ein Mindestmaß reduziert.“</p> <p>„Alle Stellplätze der Erweiterung werden in Schotterrassen ausgebildet.“</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> 15.09.2016</p>	<p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Das Regierungspräsidium begrüßt die Berücksichtigung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 31.05.2016 und die nunmehr erfolgte Darstellung einer 0,894 ha umfassenden Grünfläche im nördlichen Bereich der Planfläche.</p> <p>Darüber werden keine weiteren Anregungen und Bedenken aus raumordnerischer Sicht hervorgebracht.</p> <p><b>II. Belange der Landwirtschaft</b></p> <p>Gegenüber der 9. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen trotz der Planänderungen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht noch immer erhebliche Bedenken.</p> <p>Es wird ein Gebiet von mehr als 3 ha überplant, welches bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und als Ackerfläche genutzt wird. Die Planungen sehen nach der veränderten Planung eine Festsetzung der Sonderfläche (künftiger Parkplatz) sowie ca. 1 ha Grünfläche vor, auf welcher naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden sollen.</p> <p>Durch die Planungen sollen insgesamt mehr als 3 ha hochwertige Fläche (Vorrangflur Stufe II, Ackerfläche mit Bodenwertzahlen von 50-60 Bodenpunkten) überplant, wobei die Fläche im Bereich des Sondergebietes vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche aufgrund der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die landwirtschaftliche Nutzung in erheblichem Maße eingeschränkt wird. Der Verlust bzw. die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen ist in den Unterlagen nicht hinreichend dargestellt, so dass unserer Auffassung nach die ordnungsgemäße Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen einer Abwägung nicht erfolgen kann. Die Darstellung landwirtschaftlicher Belange kann unter dem Schutzgut „Mensch“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde auf flächensparende und schonende Inanspruchnahme der Schutzgüter Wert gelegt. Bodenversiegelungen sind auf das mögliche Minimum reduziert. Die verbleibenden 1,889 ha werden in artenreiches Grünland umgewandelt.</p> <p>Das gesamte Flurstück wird auf 2,787 ha intensiv ackerbaulich genutzt (Einstufung Ackerfläche, Vorrangflur II). Davon weisen ca. ein Drittel eine sehr gute Fruchtbarkeit (Wertstufe 3) auf, Bodenwertzahlen 50-60 (geplanter Parkplatz), die Werte der restlichen Fläche liegen zwischen 40 und 52 (Vegetationsflächen).</p> <p>Die Planung sieht vor, die gesamte Fläche einer Ackernutzung zu</p>	<p><b>Begründung und Umweltbericht werden zur Verdeutlichung entsprechen ergänzt.</b></p>
---	---	---	---

	<p>oder „Kultur- und Sachgüter“ erfolgen, wobei die agrarstrukturelle Bedeutung der landwirtschaftlichen Fläche z. B. auch anhand der Daten der Digitalen Flurbilanz dargestellt werden kann.</p> <p>Im Textteil der Flächennutzungsplanänderung wird ausgeführt, dass die Ausweisung des Plangebiets für die Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen nur einen geringeren Eingriff darstellt, so dass es aus unserer Sicht unverhältnismäßig erscheint, über die für den Parkplatz erforderliche Fläche hinaus landwirtschaftliche Fläche zu überplanen und umzuwidmen, um einen schutzgutübergreifenden Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden zu ermöglichen.</p> <p>Flächen der Vorrangfluren I und II sind aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung grundsätzlich der produktiven Landwirtschaft vorzubehalten, wobei die vorgesehene Nutzung als extensive Streuobstwiese zwar eine landwirtschaftliche Nutzung noch zulässt, jedoch die Einschränkungen eine der vorhandenen Bodenqualität entsprechende wirtschaftliche Nutzung unmöglich macht. Die vorgesehene Nutzung im Bereich der Grünfläche ist somit unserer Auffassung nach nicht</p>	<p>entziehen. Die Wirtschaftsfunktionenkarte Baden-Württemberg für Vorrangfluren I und II (Quelle: Digitale Flurbilanz, LEL, ww.lcl-maps.de) weist für die Gesamtgemarkung Salem insgesamt 2.902 ha der Vorrangflur II aus, was einem Anteil von 82% an landwirtschaftlich genutzter Fläche der Gemeinde entspricht. Weitere 15% entfallen auf Vorrangflur I. Die Karte macht keine Aussage darüber, wie hoch der Flächenanteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche insgesamt an der Gesamtgemarkung ist. Daraus lässt sich jedoch ableiten, dass Vorrangfluren II nicht selten sind.</p> <p>Im Vorfeld wurde geprüft, ob Entsigelungsmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen auf Gemeindefläche zur Verfügung stehen, was negativ beschieden wurde. Ein Ausgleich im Schutzgut Boden ist nicht möglich so dass dieser schutzgutübergreifend erfolgt.</p> <p>Die Wiesenflächen werden in Zukunft von der Affenberg Salem Mendlishausen GmbH bewirtschaftet und das gewonnene Heu für die Fütterung des Damwildes verwenden. Eine dauerhafte Folgenutzung ist gesichert.</p>	
--	---	--	--

	<p>mehr direkt der Landwirtschaft zuzuordnen, sondern der Landschaftspflege, so dass die Planungen für die Landwirtschaft einen Entzug der insgesamt überplanten Fläche bedeutet.</p>	<p>Zweischürige Glatthaferwiesen sind für Milchviehhochleistungsbetriebe wirtschaftlich nur bedingt einsetzbar, der Proteingehalt der Wiesenkräuter ist bei artenreichen Wiesen zu gering und eine 3-4-malige Mahd im Jahr aufgrund der benötigten Zeit zum Ausreifen der Kräuter nicht möglich.</p> <p>Die geplante Bewirtschaftung entspricht einer traditionellen zweischürigen Heuwiesennutzung mit verhaltener Düngung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Standortes und die mäßig trockene bis frische Bodenfeuchte bieten hierfür sehr gute Voraussetzungen.</p> <p>Der erste Schnitt ab Mitte Juni eignet sich nicht zum Silieren, der Standort wird jedoch gutes, fettes Futterheu hervorbringen. Während des letzten Drittels der Laktation, der Trockenperiode sowie für Rinder im zweiten Aufzuchtjahr und Mutterkühe ohne Kalb ist dieses Futter nutzbar. Des Weiteren ist der frische Schnitt oder das Heu für nicht laktierende und nicht tragende Schafe und Ziegen, Pferde ohne Leistung oder mit Ergänzungsfutter und Zuchtstuten ohne Fohlen geeignet. (DIERSCH-</p>	
--	---	---	--

	<p><b>III. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretende Belange sind nicht betroffen.</p> <p><b>IV. Belange des Forsts</b></p> <p>Die höhere Forstbehörde begrüßt die vorgenommene Änderung, die Straßentrasse mit dem östlichen Rand des Waldwirtschaftsweges abschließen zu lassen. Insofern liegen in diesem Bereich keine Waldinanspruchnahmen vor.</p> <p>Für die Waldinanspruchnahme außerhalb des Geltungsbereichs wurde ein Antrag auf Umwandlung nach § 9 LWaldG vorgelegt und ist in Bearbeitung. Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird in den Nebenbestimmungen der Waldumwandlungsgenehmigung genehmigt.</p> <p>Weitere forstliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>KE&amp;BRIEMLE, Kulturgrasland, Ulmer Verlag 2008). Die geplante Nutzung bildet bereits den Übergang in den Bereich zur Landschaftspflege, bei der der wirtschaftliche Ertrag nicht im Vordergrund steht. Der Verlust an Ackerfläche bleibt als Eingriff bestehen. An dieser Stelle wird auf S. 6 (Hinweis Störche) der artenschutzrechtlichen Beurteilung verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit Schreiben vom 12.09.16 wird vom Referat 82 Forstpolitik und Forstliche Förderung des RP Tübingen die Erteilung der Waldumwandlungserklärung (als Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft des BBP) verbindlich in Aussicht gestellt.</p>	
--	---	---	--