

**Gemeindeverwaltungsverband Salem
8. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sportzentrum am Aubach“ in Frickingen**

Stand 14.10.2015

Planverfasser:
Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
88662 Überlingen, Aufkircherstraße 25
E-mail:hornstein@helmuthornstein.de

Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Frickingen im Gewann `Böttlin`, umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha und wurde bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt. Es wird begrenzt

- im Norden vom Aubach,
- im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen – Acker,
- im Süden von der `Bruckfelder Straße`,
- im Osten vom bestehenden Sportzentrum.

Das weitgehend ebene Gelände liegt im Mittel auf ca. 457,00 m ü. NN.



Luftbild google

2. Planungserfordernis + Planungsziele

Das Sportzentrum Frickingen ist die Heimat der Fußball- und der Tennisabteilung der `Spielvereinigung Frickingen – Altheim - Lippertsreute´ (SpVgg FAL 1952). Auf dem Gelände befinden sich eine Tennisanlage mit drei Plätzen und einem kleinen Vereinsgebäude sowie zwei Rasen-Fußballfelder mit einer Vereins-Gaststätte, Nebengebäuden und zugehörigen Parkplätzen. Die Gesamtanlage soll um einen dritten Rasenplatz und weitere Pkw-Stellplätze ergänzt werden.

3. Flächennutzungsplan

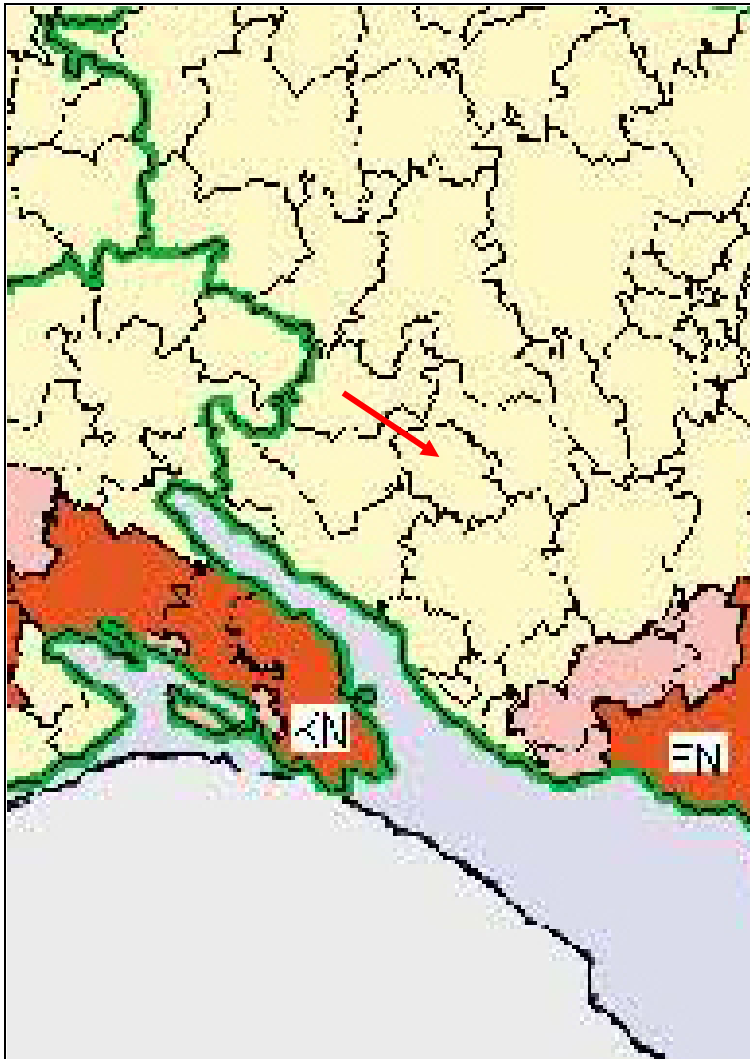
Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Südöstlich angrenzend sind öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung `Sportplatz´ dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

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



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (ohne Maßstab)

3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

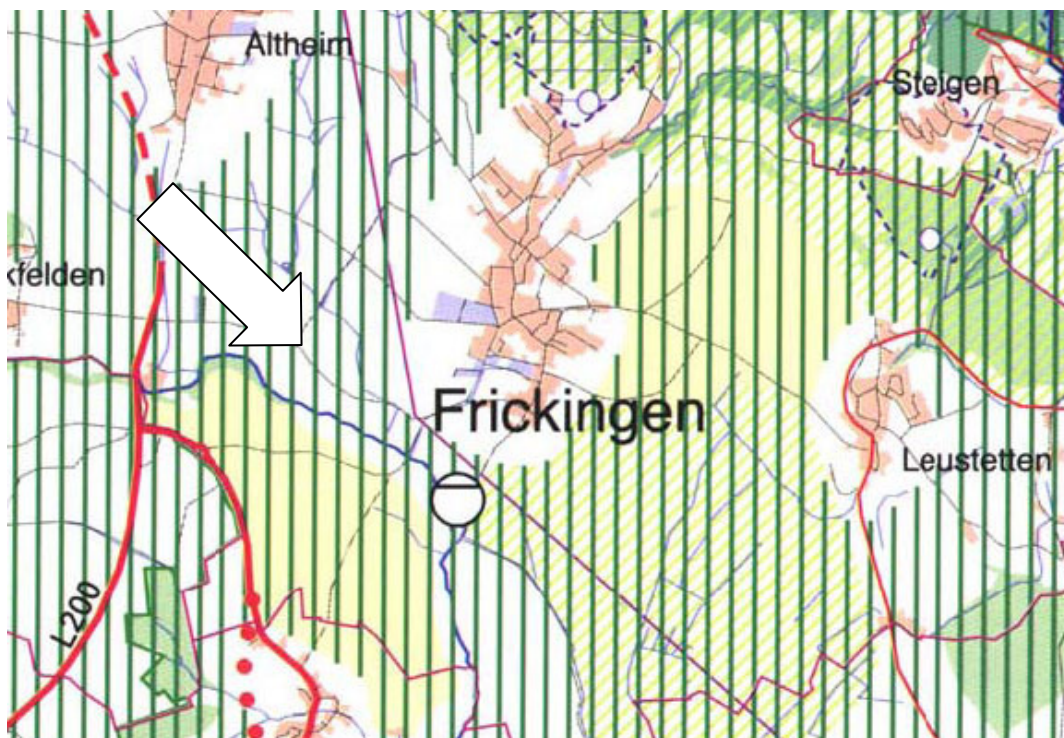
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des im Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben dargestellten regionalen Grünzuges 09. Für die regionalen Grünzüge wird in Kapitel 3.2.2 des Regionalplanes als Ziel festgelegt:

„Regionale Grünzüge (regionale Freihalteflächen) sind von Bebauung freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind standortgebundene Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft, der Rohstoffgewinnung sowie Einrichtungen der Erholung, sofern diese mit den Grundsätzen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren (Kap. 3.2.1) vereinbar sind.“

Weiter heißt es in der Begründung:

„Eine Besiedlung über Verfahren der Bauleitplanung sowie als Einzelvorhaben im Sinne von § 29 BauGB ist in den regionalen Grünzügen grundsätzlich auszuschließen. Ausnahmen beziehen sich nur auf standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft (privilegierte Vorhaben i. S. § 35 (1) BauGB) und der technischen Infrastruktur sowie auf bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport. In den Grünzügen vorhandene Splittersiedlungen sollen nicht weiter verdichtet bzw. aufgefüllt werden.“

Das Sportzentrum ist demnach als Ausnahme zulässig. Die Sportanlagen sind größtenteils seit vielen Jahren vorhanden, Alternativ-Standorte für eine Verlagerung fehlen, die Bebauung ist untergeordnet. Die vorliegende Planung widerspricht daher nicht den Zielen der Regionalplanung.



Auszug aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben (ohne Maßstab)

4. Bestand / Nutzung

Das Plangebiet wurde bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche / Acker genutzt.

4.1. Schutzgebiete / Schutzkategorien

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft das geschützte Biotop Nr. 181214351382 'Ufergehölz und Schilf am Aubach 'Himmelreich' süd. Altheim'.

Ca. 200 m südlich der Bruckfelder Straße verläuft entlang der Aach das FFH-Gebiet 'Bodensee Hinterland bei Überlingen'.



4.2. Hochwasser

Überflutungsflächen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.



4.3. Denkmalschutz

Am südlichen Rand des Plangebietes steht an der Bruckfelder Straße ein Wegekreuz, das als Kulturdenkmal ausgewiesen ist.

4.4. Altlasten

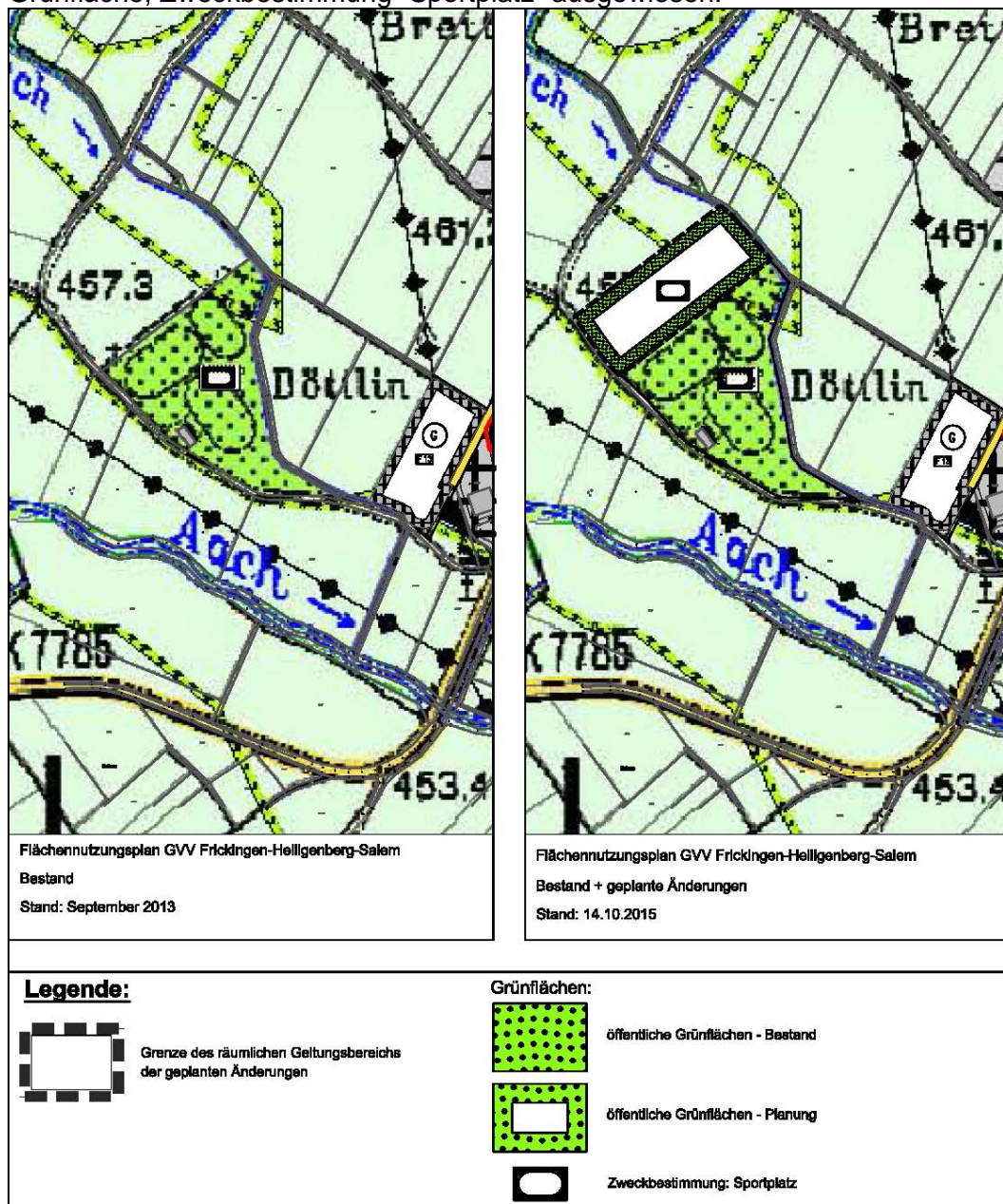
Altlastenverdächtige Flächen innerhalb des Plangebietes und in der unmittelbaren Umgebung sind nicht bekannt.

4.5. Erschließung / Verkehr

Für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes steht ein ausreichend dimensioniertes Kanal- und Leitungsnetz zur Verfügung. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Bruckfelder Straße, die im Westen an die Landesstraße 200 und im Südosten an die Kreisstraße 7785 – Lippertsreuter Straße angebunden ist. Eine wesentliche Erhöhung der Verkehrszahlen ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

5. Planung

Das Plangebiet wird analog zum vorhandenen Sportzentrum als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung 'Sportplatz' ausgewiesen.



Inhalte der Flächennutzungsplan - Änderung (ohne Maßstab)

5.1 Umweltbericht

Für das Planvorhaben wurde ein Umweltbericht erarbeitet, welcher der Begründung als Anlage beigefügt ist. Er kommt zur Einschätzung, dass durch die Planung ein erheblicher Eingriff vor allem in das Schutzgut `Boden´ durch die Anlage von Sportflächen und Pkw-Parkflächen sowie in das Schutzgut `Sachgüter´ durch den nutzungsbedingten Verlust von landwirtschaftlichen Flächen entsteht. Mögliche Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter lassen sich voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen kompensieren, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sind.

Mit Blick auf mögliche Auswirkungen auf Nahrungshabitate und Flugrouten der Fledermausart `Großes Mausohr´(Myotis myotis) durch Veränderungen der Flutlichtverhältnisse wurde eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 8221341 `Bodensee-Hinterland bei Überlingen´ durchgeführt. Sie ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt und kommt zum Ergebnis, dass von der vorliegenden Planung bei entsprechender Einstellung der Flutlichtanlage und den vorgesehenen Betriebszeiten keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiete ausgeht.