

VAUDE Sport GmbH & Co. KG
Tett nang Obereisenbach
Bodenseekreis

UMWELTBERICHT

zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan
,VauDe Fabrikverkauf Obereisenbach'
Tett nang - Obereisenbach

14. März 2012



Schmelzer
Friedemann⁺ Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur und Ökologie
Dipl.-Ing. Thomas Friedemann
Freier Landschaftsarchitekt

Claude-Dornier-Straße 4 · 73760 Ostfildern
Fon 0711/96798-0 · Fax 0711/96798-33
info@schmelzer-friedemann.de
www.schmelzer-friedemann.de

Auftraggeber VAUDE Sport GmbH & Co. KG
Vaude Straße 2
88069 Tett nang

Vertreten durch:
Antje von Dewitz (Vertretungsberechtigte Geschäftsführung)

Auftragnehmer Schmelzer + Friedemann
Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur und Ökologie
Dipl. Ing. Thomas Friedemann
Freier Landschaftsarchitekt

Claude-Dornier-Straße 4 · 73760 Ostfildern
Tel. 0711 / 967 98-0 · Fax 0711 / 967 98 33
e-mail: info@schmelzer-friedemann.de
www.schmelzer-friedemann.de

Projektleitung Dipl.-Ing. Thomas Friedemann

Bearbeitung Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin

Bearbeitungsstand 14.02.2012

INHALTSVERZEICHNIS UMWELTBERICHT

1	EINLEITUNG.....	4
1.1	Aufgabe und Vorgehen	4
1.2	Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens.....	5
1.3	Angaben zum Standort.....	5
1.4	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	6
2	ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON PLANUNGSAUTERNATIVEN.....	6
3	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG.....	7
3.1	Baubedingte Wirkungen.....	7
3.2	Anlagebedingte Wirkungen.....	7
3.3	Betriebsbedingte Wirkungen	7
4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION	7
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation.....	7
5	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
5.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands	8
5.1.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit	8
5.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz	8
5.1.3	Schutzgut Boden.....	8
5.1.4	Schutzgut Wasser	9
5.1.5	Schutzgut Luft / Klima	9
5.1.6	Schutzgut Landschaft	9
5.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	9
5.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands	9
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
5.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
5.3	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	10
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	10
6.1	Beurteilung der Informationsgrundlagen.....	10
6.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	10
7	INFORMATIONSGRUNDLAGEN	13
8	ANHANG	14

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe und Vorgehen

Seit dem 20. Juli 2004 ist in der Bauleitplanung ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Gesetzgeber hat der Landschaftsplanung eine besondere Funktion im Hinblick auf die Umweltprüfung zugewiesen: ihre Inhalte sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und insbesondere ihre Bestandsaufnahmen und Bewertungen sollen für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit von Plänen herangezogen werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Im Umweltbericht erfolgen die Wiedergabe der Ergebnisse zu Bestand und Bewertung der Schutzgüter sowie die Entwicklungsprognose der Umweltbelange für das Plangebiet mit und ohne die Durchführung der Planung. Ergänzend enthält er eine zusammenfassende Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft. Der Umweltbericht bildet den Informationsstand des Bebauungsplans ab.

Belange des Artenschutzes und FFH-Relevanz

Das Artenschutzrecht beruht auf einem mehrstufigen System, das die Regelung der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG), der Einschränkung der Verbote, der Ausnahmen (§ 45 BNatSchG) und der Befreiungen (§ 67 BNatSchG) bei unzumutbarer Belastung enthält. Zur artenschutzrechtlichen Betrachtung ist ein Prüfprogramm gemäß den oben skizzierten Prüfschritten abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang ist auch zu klären, ob und ggf. welche artenbezogenen Maßnahmen in der Regel vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich sind (Artenmanagementplanung) und ob nach Durchführung von Vermeidungs-, Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen verbleiben. Artenschutzrechtliche Belange unterliegen nicht der Abwägung.

Scoping

Zur Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ein Scoping durchgeführt. Dabei handelt es sich um einen unselbständigen Verfahrensschritt der Gemeinde, bei dem alle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Zum Scoping werden Informationen über den Geltungsbereich und die wesentlichen Planungsziele bereitgestellt. Durch das Scoping wird u.a. ermittelt,

- welche umweltbezogenen Informationen im Sinne von § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen (Behörden haben nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Informationspflicht),
- welche voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nach Kenntnisstand der Behörde zu erwarten sind
- welcher Umfang und Detaillierungsgrad im Rahmen der Umweltprüfung verlangt werden kann, und
- ob die Erstellung von zusätzlichen Gutachten erforderlich ist.

Die Ergebnisse des Scopings werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und die ergänzenden Informationen in den Umweltbericht aufgenommen.

Im Rahmen des Scoping ist die so genannte Abschichtung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) zu berücksichtigen. Sind umweltbezogene Fragestellungen bereits auf vorhergehenden Planungsstufen (z.B. Flächennutzungsplan) abgehandelt worden und es haben sich zu denen keine neuen vertiefenden Erkenntnisse ergeben, müssen diese nicht noch einmal behandelt werden. Es genügt hier der Verweis. Da dies für das Plangebiet im Rahmen der Bauflächenbewertung der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung durchgeführt wurde, wird kein gesondertes Scoping mehr durchgeführt. (vgl. Anhang)

1.2 Inhalte, Ziele und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Tettngang hat am 10.03.2010 beschlossen, für das Gebiet „Werksverkauf VAUDE, Siggenweilerstraße“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung notwendiger Stellplätze für den bestehenden Fabrikverkauf geschaffen werden. Desweiteren sollen Weiterentwicklungsmöglichkeiten formuliert werden. Der Bebauungsplan wird von dem Planungsbüro Kohler, Tettngang bearbeitet.

Flächenbilanz

Gesamtgebiet		ca. 1,02 ha
Bestand	Mischgebiet Bestand	ca. 0,46 ha
	Landwirtschaftliche Nutzflächen	ca. 0,56 ha
Planung	Mischgebiet	ca. 0,36 ha
	Öffentliche und private Verkehrsflächen	ca. 0,37 ha
	Grünflächen	ca. 0,29 ha

1.3 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Obereisenbach beidseitig der Siggenweiler Straße in der Niederung des Bollenbaches.

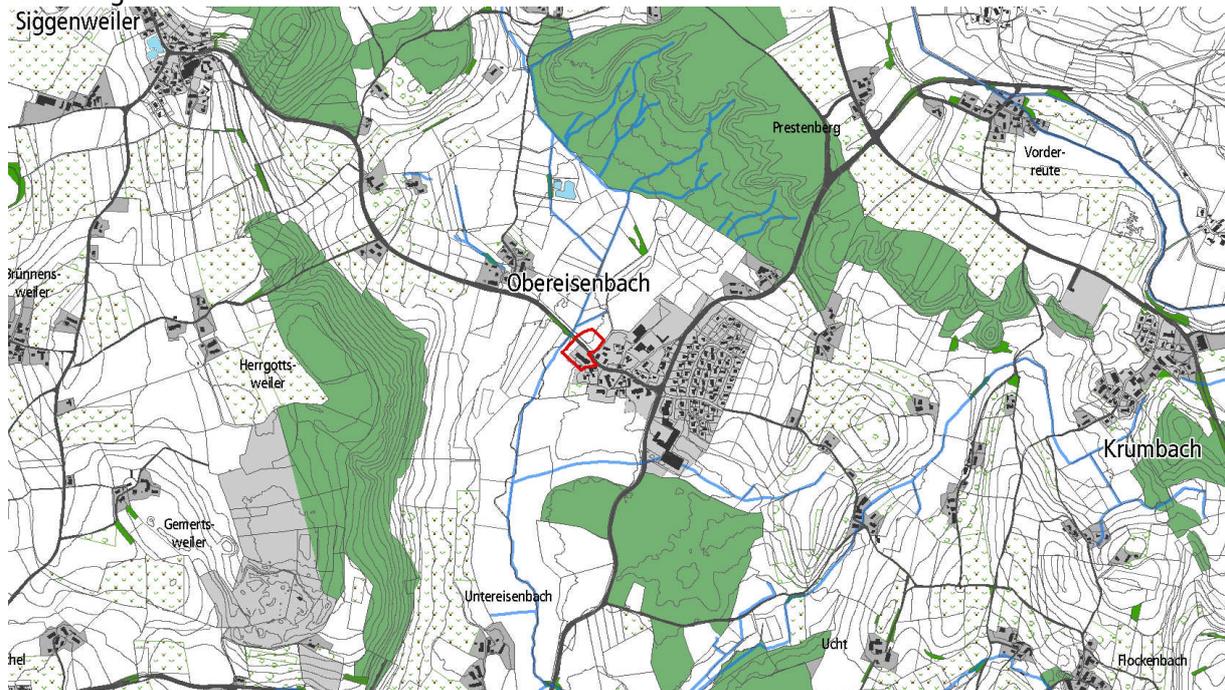


Abb. 1: Ausschnitt ALK (Landesvermessungsamt Baden-Württemberg)

1.4 Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "VauDe Fabrikverkauf Obereisenbach" ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatschG anzuwenden. Sie wird in Form der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bearbeitet und dargestellt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht übernommen und die Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen dokumentiert.

Folgende Ziele aus Fachplänen bestehen für das Gebiet:

Regionalplan Bodensee - Oberschwaben 1996

Der Großteil der Fläche nördlich der Siggenweiler Straße ist im Regionalplan als ‚Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege‘ ausgewiesen. Sofern keine Bebauung mit Hochbauten erfolgt und eine Eingrünung vorgenommen wird, besteht kein Zielkonflikt. (vgl. Protokoll im Anhang)

Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Tett nang - Neukirch

Der FNP stellt für den Geltungsbereich Mischbauflächen Bestand (Fabrikverkauf mit Parkplätzen) sowie öffentliche Parkfläche / Garagengebäude Planung dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan - Fortschreibung der VVG Tett nang-Neukirch entwickelt.

Landschaftsplan Tett nang - Neukirch Fortschreibung 2020

Zum Bollenbach und nach Norden grenzen direkt an den Geltungsbereich Flächen für Maßnahmen an. Nach Süden soll der Ortsrand begrünt und landschaftlich gestaltet werden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte, Artenschutz

Es befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte innerhalb des Gebiets. In ca. 200 m Entfernung bachaufwärts befindet sich das FFH-Gebiet 8324-341 ‚Moore und Weiher um Neukirch‘ beidseitig des Bollenbaches.

Im Umweltbericht zur Fortschreibung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan hat eine Bewertung der Umweltauswirkungen der Baugebiete stattgefunden. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wurde bei dem Gebiet als „gering“ eingeschätzt. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

2 ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Standortalternativen wurden im Zuge der aktuellen Fortschreibung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan geprüft. Entgegen der ersten Abgrenzung, wurde auf die empfindliche Lage am Bollenbach reagiert und der Abstand des Geltungsbereiches zum Bach vergrößert.

3 BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

3.1 Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase können durch den Baubetrieb Beeinträchtigungen für die Anwohner in den angrenzenden Bereichen entstehen. Baubedingte Wirkungen sind auch der mögliche Eintrag von Öl, Schmier- und Treibstoffen von Baustellenfahrzeugen in das Erdreich. Bodenlagerung, Bodentransport und Boden-Zwischenmieten sind mit Bodenverdichtung und möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden.

3.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die Flächeninanspruchnahme bringt den Verlust der Bodenfunktionen auf bisher unversiegelten, als Grünland genutzten Böden mit sich.

3.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Durch die geplante Erweiterung des Fabrikverkaufes ist ein zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung durch Verkehr zu erwarten.

4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation

Durch die Änderung des Geltungsbereiches und damit Vergrößerung des Abstandes zum Bollenbach bereits im FNP-Verfahren wurden eventuelle Beeinträchtigungen auf diesen vermieden.

Weitere wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange sind die landschaftliche Ausgestaltung der Ortsränder. Sie bilden einen weiteren Abstand zum Bollenbach und erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft werden durch die Anlage eines gepflanzten Ortsrandes ausgeglichen. Der Erhalt vorhandener Gehölze mindert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen des empfindlichen Landschaftsbildes werden durch die Begrenzung der Höhenentwicklung und Begrünung des Daches des Gebäudes verringert.

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen sind jedoch für das Schutzgut Boden nachteilige Umweltauswirkungen zu prognostizieren. Die Anlage extensiver Wiesenflächen mit Gehölzpflanzungen an den Rändern des Gebiets kompensieren Eingriffe verbleibender Beeinträchtigungen weitgehend.

Niederschlagswasser der Parkplätze wird über die sickerfähigen Beläge der Stellplätze sowie der Grünflächen flächig abgeleitet und teilweise versickert. Das Dachwasser wird über eine Rigole oder einen Staukanal zurückgehalten um die Hochwasserspitzen zu mindern.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial des Gebietes wurde bei der Bauflächenbewertung im Umweltbericht zur Fortschreibung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „gering“ eingeschätzt. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Maßnahmen sind nicht notwendig. (vgl. Anhang)

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind im Umweltbericht die planungsrelevanten Schutzgüter in ihrer Funktion und Betroffenheit darzustellen.

5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands

Im Folgenden ist der aktuelle Umweltzustand des Gebietes zusammenfassend dargestellt. (vgl. auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan).

5.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch werden gesundheitliche Aspekte wie Immissionen (z. B. Lärm) und Erholungs-/Umfeldqualität betrachtet.

Durch den bereits bestehenden Fabrikverkauf besteht stoßweise stärkeres Verkehrsaufkommen der Kunden sowie der Warenanlieferung. Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit insgesamt ist das Gebiet von **geringe Bedeutung**. Durch die Ortsrandlage mit Blick auf die Denkmalgeschützte Kirche besitzt das Gebiet eine **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Erholung.

5.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und FFH-Relevanz

Nutzungsänderungen können u. a. die Tier- und Pflanzenwelt beeinflussen und zum Verlust von Lebensräumen und der Artenvielfalt führen.

Die Wiesen nördlich der Siggenweiler Straße weisen ein geringes Habitatpotenzial auf. Ebenso die Flächen des bestehenden Fabrikverkaufes mit Gebäude, Stellplätzen und Hofflächen. Der südliche Bereich mit einer Reihe junger Streuobstbäume ist strukturreicher. Entlang der Siggenweiler Straße stehen ältere Bergahorne. Die Parkplätze sind zum Bollenbach durch eine Baum-Strauch-Hecke eingebunden. Die Strukturen im Gebiet führen zu der Einstufung als Fläche mit **allgemeiner** naturschutzfachlicher **Bedeutung**.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial des Gebietes wurde bei der Bauflächenbewertung im Umweltbericht zur Fortschreibung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „gering“ eingeschätzt. (vgl. Anhang)

5.1.3 Schutzgut Boden

Boden hat vielfältige Funktionen. Eine Überbauung führt zu unwiederbringlichem Verlust dieser Bodenfunktionen. Im Angesicht einer nachhaltigen Planung muss ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden Ziel sein.

Der Boden im Plangebiet ist geprägt von Pseudo-Gley und Gley. Er besitzt südlich der Siggenweiler Straße eine hohe und nördlich eine mittlere Filter- und Pufferfunktion. Ebenso aufgeteilt eine hohe und eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Bedeutung der natürlichen Vegetation ist südlich als gering und nördlich als mittel eingestuft (Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis der ALK und ALB des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau). Sehr hohe Bedeutung bei einer der Bodenfunktionen besitzt der Boden im Gebiet nicht. Insgesamt wird dem Gebiet eine **allgemeiner Bedeutung** für das Schutzgut Boden beigemessen.

5.1.4 Schutzgut Wasser

Im Umweltbericht werden Auswirkungen auf Grundwasserhaushalt und Oberflächengewässer dargestellt.

Im Plangebiet sind Oberflächengewässer nicht unmittelbar betroffen. Der Geltungsbereich verläuft an der schmalsten Stelle mind. 10 m vom Bollenbach entfernt. Der Boden des Gebiets hat südlich der Siggenweiler Straße eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Das Schutzgut Wasser wird als Schutzgut mit **allgemeine Bedeutung** eingestuft.

5.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Das Gelände fällt leicht zum Bollenbach. Es besitzt für die Frischluftversorgung eine geringe Relevanz und wird daher mit einer **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

5.1.6 Schutzgut Landschaft

Beim Schutzgut Landschaft wird vorwiegend das Landschaftsbild mit seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit bewertet.

Das Gebiet weist im Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Jedoch hat das Gebiet mit seiner Lage am Ortseingang eine hohe Empfindlichkeit und ist weithin einsehbar. Außerdem besteht vom Ortseingang über das bestehende Gebäude des Fabrikverkaufes ein Blickbezug zur denkmalgeschützten kath. Pfarrkirche St. Margaretha.

Eine Baum-Strauch-Hecke bildet den derzeitigen Ortsrand entlang der vorhandenen Parkplätze. Die Obstbäume am südlichen Ortsrand sind noch sehr jung und noch nicht sehr raumwirksam.

Es wird daher als Gebiet **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Landschaft eingestuft.

5.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bzw. Untersuchungen bekannt. Das Gebiet selbst hat nach heutiger Kenntnis geringe Bedeutung für Kulturgüter. Jedoch besteht vom Ortseingang über das bestehende Gebäude des Fabrikverkaufes ein Blickbezug zur kath. Pfarrkirche St. Margaretha (Kirchweg 9, Flstnr. 1226/5) geschützt nach § 28.1.2, d. h. eingetragen in das Landesverzeichnis der Baudenkmale nach Art. 97 Abs. 7 der württembergischen Bauordnung. Das Gebiet selbst hat eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut.

5.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen und bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Trotz der Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleiben für das Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden Beeinträchtigungen. Unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen oder zu ersetzen. Die Ermittlung ist in der gesonderten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz dargestellt. (vgl. Tabelle Ergebnisse)

5.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zusätzliche Flächen werden nicht versiegelt. Parkplatzprobleme in Verbindung mit dem Fabrikverkauf bleiben bestehen.

5.3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen, d. h. sie beeinflussen sich gegenseitig. Durch diese komplexen Wirkungsgefüge kann die Veränderung eines Schutzgutes die Veränderung weiterer Schutzgüter zur Folge haben. Besondere Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Beurteilung der Informationsgrundlagen

Zur Beurteilung wurde neben den Fachplänen u. a. auf die unter Kap. 7 "Informationsgrundlagen" genannten Gutachten und Planwerke zurückgegriffen.

Einige Angaben beruhen auf allgemeinen bzw. grundsätzlichen Annahmen. Daher können einzelne Auswirkungen heute nicht hinreichend beurteilt werden. Aufgrund von Art und Umfang der Planung reichen unter Berücksichtigung der Eingriffsschwerpunkte die Informationen nach heutigem Stand aus, um die Veränderung der Umweltsituation ausreichend beurteilen zu können.

6.2 Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen (Nr. 3b der Anlage zu §2 Abs.4 und § 2a)

Eine regelmäßige Kontrolle des Entwicklungsstandes soll das Erreichen der aufgestellten Umweltziele sicherstellen, indem Defizite frühzeitig aufgedeckt und gegebenenfalls steuernde Maßnahmen eingeleitet werden können. Konkrete landschaftsbauliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen im Zuge der Erschließung umgesetzt werden. Wird dies nicht oder nur unzureichend durchgeführt, ist der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist regelmäßig zu prüfen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind jährliche Überprüfungen zur Entwicklung der Vegetationsflächen auf die Dauer von mindestens 5 Jahren vorzunehmen. Danach können die Überprüfungen in einem Zeitraum von 20 Jahren alle 3 – 5 Jahre stattfinden. Auch die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sind in das Monitoring in entsprechender zeitlicher Abfolge einzubinden. Auf diese Weise wird überprüft, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der vorliegenden Umweltprüfung gem. §2 BauGB wurden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Bewertung des Umweltzustandes dienen als Grundlage einer Entwicklungsprognose des Umweltzustandes mit und ohne die Durchführung der Planung. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt wurden Maßnahmen berücksichtigt.

Bei der Planung handelt es sich zum einen um die notwendige Erweiterung der Parkplätze des Fabrikverkaufes der Fa. VAUDE. Desweiteren sollen Weiterentwicklungsmöglichkeiten formuliert werden. Durch die Änderung des Geltungsbereiches und damit Vergrößerung des Abstandes zum Bollenbach bereits im FNP-Verfahren wurden eventuelle Beeinträchtigungen auf diesen vermieden.

Weitere wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange sind die landschaftliche Ausgestaltung der Ortsränder. Zum Bollenbach sind Grünflächen mit heimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Weitere Baumreihen gliedern das Gebiet in Ost-West Richtung. Ebenso die vorhandenen zu erhaltenden Bergahorne entlang der Siggenweiler Straße. Beeinträchtigungen des empfindlichen Landschaftsbildes werden durch die Begrenzung der Höhenentwicklung und Begrünung des Daches des Gebäudes verringert. Niederschlagswasser der Parkplätze wird über die sickerfähigen Beläge der Stellplätze sowie der Grünflächen flächig abgeleitet und teilweise versickert. Das Dachwasser wird über eine Rigole oder einen Staukanal zurückgehalten um die Hochwasserspitzen zu mindern.

Trotz der Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich verbleiben für das Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zum Verlust von Lebensraumflächen und der Versiegelung von Boden. Landwirtschaftliche Produktionsflächen geht dauerhaft verloren. Unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen oder zu ersetzen. Die Ermittlung ist in der gesonderten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz dargestellt. Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe ohne verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen werden externe Ausgleichsmaßnahmen oder die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere und das Schutzgut Boden notwendig.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial des Gebietes gem. § 44 BNatSchG wurde bei der Bauflächenbewertung im Umweltbericht zur Fortschreibung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „gering“ eingeschätzt. (vgl. Anhang).

Tabellarische Zusammenfassung der Ergebnisse Umweltbericht

Schutzgut	Bewertung Bestand	Prognose Planung	Begründung
Mensch / Gesundheit - Immissionen	<input type="checkbox"/>	↔	Zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen möglich, jedoch nicht in erheblichem Umfang zu erwarten.
- Erholung	<input type="checkbox"/>	↔	Minderung durch landschaftliche Einbindung möglich, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, FFH-Relevanz	<input type="checkbox"/>	↔	Der Erhalt vorhandener Gehölze mindert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Durch die Neupflanzung von Gehölzen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Auswirkungen auf FFH-Gebiete nicht zu erwarten.
Boden	<input type="checkbox"/>	↓	Bei Versiegelung dauerhafter Verlust der Bodenfunktion (insbesondere als Filter und Puffer sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Die Beeinträchtigungen werden durch die Verwendung durchlässiger Beläge gemindert. <i>Es sind Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlich erheblichen Beeinträchtigungen notwendig.</i>
Wasser	<input type="checkbox"/>	↔	Die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung von Böden mit hoher Bedeutung aus Ausgleichskörper im Wasserkreislauf können durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und flächige Versickerung des Dachwassers über diese Flächen gemindert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Luft, Klima	<input type="checkbox"/>	↔	Verlust klimaaktiver Flächen durch Versiegelung, jedoch bei nur geringer Relevanz für die Frischluftversorgung, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
Landschaft	<input type="checkbox"/>	↔	Durch die landschaftliche Einbindung können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.
Kultur- u. Sachgüter	<input type="checkbox"/>	↔	Für Kultur- und Sachgüter sind keine Veränderungen zu erwarten.

Hohe Bedeutung mittlere Bedeutung geringe / ohne Bedeutung

↑ Verbesserung zu erwarten ↔ gleichbleibend ↓ Verschlechterung zu erwarten

7 INFORMATIONSGRUNDLAGEN

Literatur / Quellenangaben

ATP (ARBEITSGRUPPE TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG J. TRAUTNER): Artenschutzfachliche Voreinschätzung geplanter Baugebiete der VVG Tettang-Neukirch, Stand Dezember 2008

FUTOUR - Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung und HAGE + HOPPENSTEDT PARTNER: Landschaftspark Bodensee-Oberschwaben, München und Rottenburg 2003

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Bodenkarte M 1:25.000, Blatt 8323 Tettang, Freiburg 1992

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Geologische Karte M 1:25.000 und Erläuterungen zu Blatt 8323 Tettang, Stuttgart 1978

KRISCHPARTNER: Fortschreibung Flächennutzungsplan, geplante Bauflächen/ Verkehrsentwicklung; Stand 01.12.2008, Tübingen

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (LUBW): Moorkataster von Baden-Württemberg, Geofachdaten; Digitalisierungsgrundlage: Moorkarte M 1 : 50.000, Karlsruhe 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (LUBW): Umwelt-Datenbanken und -Karten online, Schutzgebiete, Karlsruhe 2008

LANDESFORSTVERWALTUNG/ FORSTLICHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT BADEN-WÜRTEMBERG: Digitale Waldfunktionendaten, Freiburg 2006

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTEMBERG: Digitale Orthofotos, Stand 2006

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTEMBERG: Digitales Geländemodell DGM5 mit Höhenlinien, 2007

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des Liegenschaftskatasters, Geodaten, Freiburg i. Br. 2006

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN: Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg 1996

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN: Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO, Ravensburg und Sigmaringen 2009)

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN: Wandern im Landschaftspark Bodensee-Oberschwaben, Wanderkarte M 1:30.000 und Geodaten, Rauminformationssystem des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben (RISBO), Ravensburg 2006

SCHMELZER+FRIEDEMANN: Flächenpool / Ausgleichsflächenkataster, Ostfildern 2004

SCHMELZER + FRIEDEMANN / ARBEITSGRUPPE TIERÖKOLOGIE UND PLANUNG (ATP), J. TRAUTNER: Modellprojekt "Biodiversitäts-Check für Gemeinden" in Baden-Württemberg, Abschlussbericht; Stand November 2010, Ostfildern/Filderstadt

STADT TETTANG (Hrsg.): Biotopvernetzung, Stand Dezember 2002; erstellt von Schmelzer+Friedemann, Planungsgruppe Landschaftsarchitektur und Ökologie

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TETTANG-NEUKIRCH BODENSEEKREIS: Flächennutzungsplan Tettang-Neukirch 2. Fortschreibung Zieljahr 2020, Tübingen 2011 erstellt von KrischPartner, Tübingen

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT TETTANG-NEUKIRCH: Fortschreibung Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2020, Tettang 2011, erstellt von Schmelzer+Friedemann

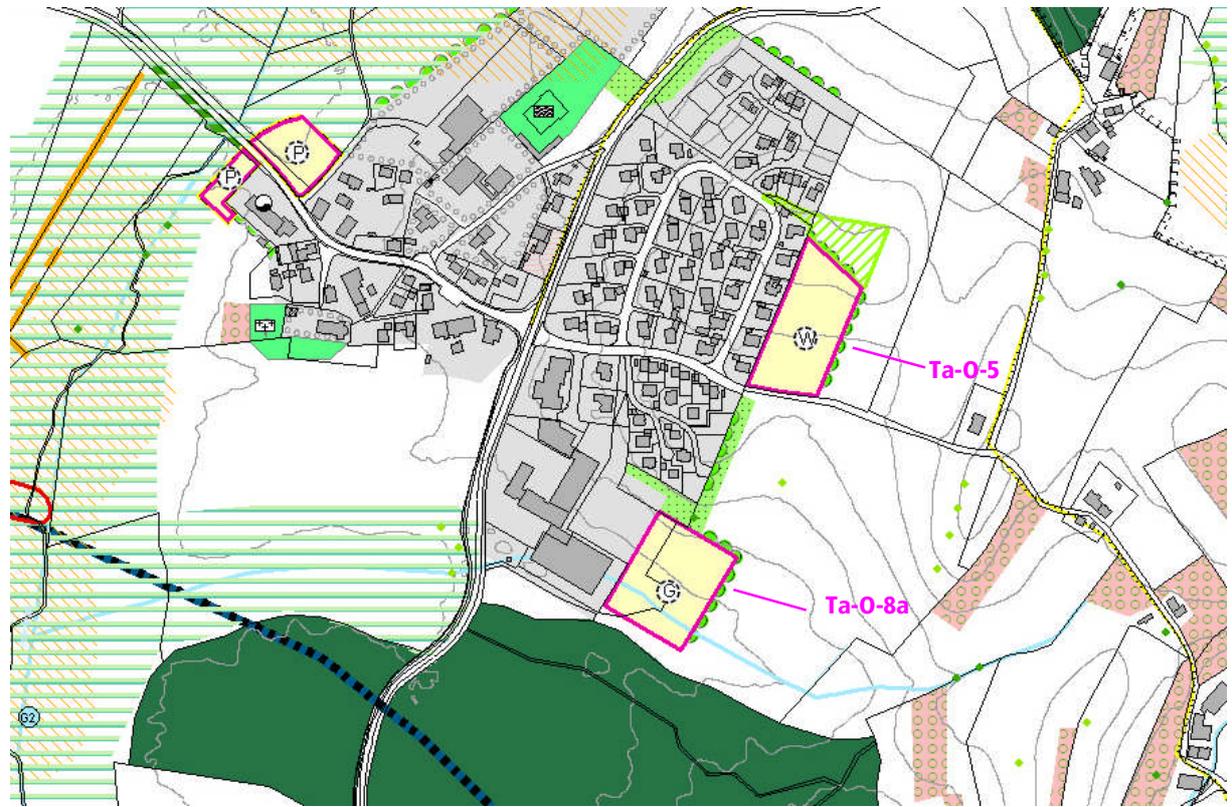
Landschaftspark Bodensee-Oberschwaben (2003) und Wanderkarte zum Landschaftspark BO (2006)

Kulturdenkmale: Archäologische Denkmale, Bau- und Kunstdenkmale (Listen vom Regierungspräsidium Tübingen, Referat Denkmalpflege, Stand 2006/ 2007)

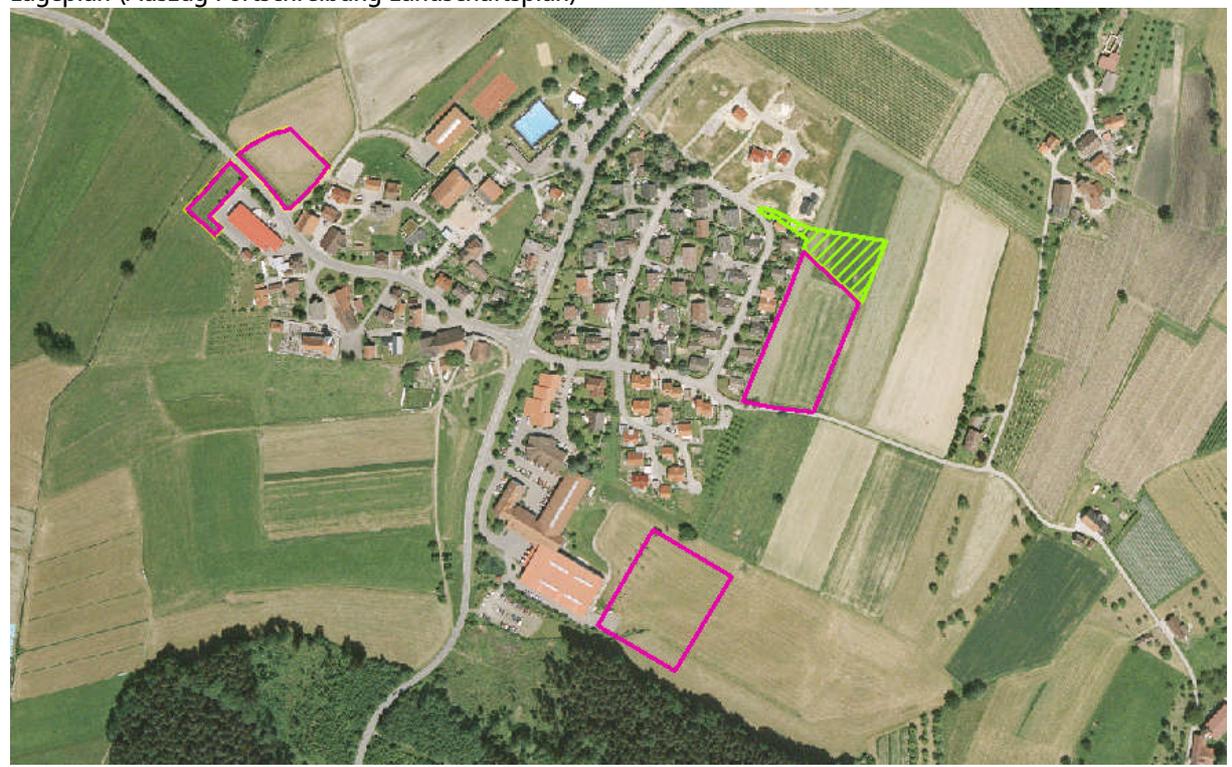
8 ANHANG

- Bauflächenbewertung Fortschreibung Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2020
- Protokoll Vorabstellungen, Ortstermine

Vorhaben / Projekt / Fläche	Lfd. Nr.
Obereisenbach Süd	Ta-O-8a



Lageplan (Auszug Fortschreibung Landschaftsplan)



Luftbildausschnitt (06/2006)

Vorhaben / Projekt / Fläche		Lfd. Nr.
Obereisenbach Parkplatz Werksverkauf Vaude		Ta-O
Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP 1996/1997: Fläche für die Landwirtschaft Planung FNP-Fortschreibung: Verkehrsfläche Parkplatz(0,56 ha)	
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regplan: Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege Lplan: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (extensive Bewirtschaftung); Freihaltefläche im Ortsumgriff, Anlage von extensiven Uferstreifen und Ufergehölzpflanzung entlang Bollenbach Schutzgeb.: nicht betroffen BVS: nördlich Siggerweiler Straße Biotopverbundfläche, Entwicklungsziel Pfeifengraswiese	
Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	Aktuelle Nutzung: Grünland, Obstbaumreihe; Verlauf des Bollenbaches im westlichen Umfeld	
- Mensch und Gesundheit	Immissionen	k. A.
	Erholung	k. A.
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, FFH-Relevanz	Intensivgrünland mit geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere; junge Streuobstbäume entlang Straße mit mittlerem Entwicklungspotential; Voreinschätzung Konfliktpotential Artenschutz: gering; FFH-Gebiete nicht betroffen (bachaufwärts südlich Waldrand vom „Arlenholz“ gelegenes Feuchtgebiet ist FFH-Gebiet)	
- Boden	Pseudogley, Niedermoor; hohe bis mittlere Bedeutung als Filter und Puffer; teils hohe, teils geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; geringe bis mittlere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen; geringe bis mittlere Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation	
- Wasser	ca. 15-20 m westlich Verlauf des Bollenbaches; Wasserschutzgebiete nicht betroffen	
- Luft, Klima	Luftbelastung k. A., geringe Relevanz für Frischluftversorgung	
- Landschaft	Schwach Richtung Bach geneigte Lage in der Niederung des Bollenbaches am westlichen Ortsrand von Obereisenbach; nördliche Teilfläche ca. 2 m tiefer gelegen als Siggerweiler Straße; denkmalgeschützte, landschafts- und ortsbildprägende Kirche von Obereisenbach im Umfeld	
- Kultur- und Sachgüter	Landwirtschaftliche Produktionsfläche als Sachgut betroffen	
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Anlage BauGB 2b)	Nichtdurchführung: keine Auswirkungen. Durchführung: Teilversiegelung als Parkplatz bisher unbebauter Flächen in Bollenbachnähe, jedoch keine baulichen Anlagen	
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Anlage BauGB 2c)	Gewässerabstand mind. 10 m; landschaftliche Ausgestaltung des Ortsrandes (Eingrünung des Parkplatzes, Baumpflanzung zur Siggerweiler Straße); sofern möglich Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wie Rasenpflaster; Erhalt der Obstbäume soweit möglich	
Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	Umweltauswirkungen sind insbesondere für das Schutzgut Boden und Landschaft zu erwarten, Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Bollenbach) nicht auszuschließen; Ausgleich im räumlichen Umgriff möglich, vgl. Lplan. Prüfung Artenschutz zum B-Plan	

Vorhaben / Projekt / Fläche	Lfd. Nr.
Obereisenbach Parkplatz Werksverkauf Vaude	Ta-O

Schutzgut	Bewertung Bestand	Prognose Planung	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes (Anl. BauGB 2b)
Mensch und Gesundheit - Immissionen			Anwohner des angrenzenden Mischgebietes durch zusätzliches Verkehrsaufkommen betroffen; zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastung möglich, jedoch nicht in erheblichem Umfang zu erwarten.
- Erholung			Beeinträchtigung der Naherholungseignung durch Parkplatz, jedoch keine bedeutende Erholungsinfrastruktur im direkten Umfeld. Minderung durch landschaftliche Einbindung möglich.
Tiere u. Pflanzen, biologische Vielfalt, FFH-Relevanz			Ausweisung von Grünland und Obstbaumreihe als Verkehrsfläche Parkplatz, bei Erhaltung der Obstbäume sowie entsprechendem Pufferabstand zum Bollenbach kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten; Auswirkungen auf FFH-Gebiete nicht zu erwarten.
Boden			Bei Versiegelung dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen (insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer). Durch Verwendung von wasserdurchlässigem Belag (Rasenpflaster, Schotterrasen) Minderung möglich.
Wasser			Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Bollenbach) nicht auszuschließen. Dauerhafte Reduktion der Grundwasserneubildung, Minderung durch Versickerung/ Rückhaltung von Regenwasser möglich. Wasserschutzgebiete nicht betroffen.
Luft, Klima			Veränderungen sind durch den Parkplatz nicht zu erwarten.
Landschaft			Durch Parkplätze am Orteingang von Obereisenbach Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Landschaftliche Einbindung des nordwestlichen Ortsrandes durch qualitätvolle Bepflanzung möglich.
Kultur- und Sachgüter			Für Kulturgüter sind keine Veränderungen zu erwarten. Sachgüter: Verringerung landwirtschaftlicher Produktionsfläche, jedoch bei nur geringer bis mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen.
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen			Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang. Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Hohe Bedeutung	mittlere Bedeutung	geringe / ohne Bedeutung
Verbesserung zu erwarten	gleichbleibend	Verschlechterung zu erwarten

Konfliktbewertung	
FFH-Gebiete/ Natura 2000 (§ 31 ff BNatSchG)	nicht betroffen
Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)	gering (Voreinschätzung)
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 13 ff BNatSchG	I - II (gering - mittel)

Bebauungsplan „vauDe“ - Vorab-Stellungsnahmen, Ortstermine

Nr. TÖB / Öffentlichkeit	Inhalt der Äusserung	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschlussvorschlag
1. Büro Friedemann	<p>anliegend erhalten Sie zu dem Vorhaben Erweiterung des Werksverkaufs Vaude in Obereisenbach unsere landschaftsplanerische Stellungnahme. Die wesentlichen Punkte haben wir schon telefonisch vorbesprochen.</p> <p>Landschaftliche Lage</p> <p>Der Werksverkauf Vaude liegt am westlichen Ortsrand von Obereisenbach in der Niederung des Bollenbachs (Tannauer Becken). Die Gebäude des Werksverkaufs liegen auf einer leichten Geländeerhebung vor der denkmalgeschützten Kirche, die das Landschafts- und Ortsbild entscheidend prägt. Obereisenbach liegt am Oberlauf des Bollenbachs, entlang des Bachs gibt es mehrere Feuchtgebiete. Das bachaufwärts südlich des Waldrandes vom „Arlenholz“ gelegene Feuchtgebiet – ein ehemaliger Weiher - ist als FFH-Gebiet geschützt.</p> <p>Planerische Rahmenbedingungen</p> <p>Die westlich und nördlich an den Vaude-Standort angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als T-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), die nördlich angrenzende zusätzlich als Freihalteflächen im Ortsumgriff dargestellt. In der Biotopevernetzung Tettnang spielt der Bollenbach im Bereich Obereisenbach mit seinen begleitenden Flächen eine wichtige Rolle im Feuchtflächenverbund. Das nördlich der Siggenweiler Straße gelegene Flurstück Nr. 1222/1 besitzt deshalb im Flächenpool Tettnang eine mittlere bis hohe Priorität. Bezüglich des Artenschutzes wurden im Biodiversitätscheck das Vorkommen folgender geschützter Arten im weiteren Umfeld (FFH-Gebiet) nachgewiesen: Sumpfschrecke, Sumpfgrashüpfer und Kleiner Moorbläuling. Eine besonders hohe Empfindlichkeit im räumlichen Umgriff des Werksverkaufs Vaude ist damit für die Schutzgüter Landschaft, Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen (Biotopverbund) gegeben.</p>	-	-

	<p>Landschaftsplanerische Empfehlung In Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild ist bei den geplanten Gebäuden insbesondere die Höhenerwicklung zu beachten. Durch die exponierte, leicht erhöhte Lage am Ortsrand lässt sich eine eingeschossige Bauweise mit flach geneigten Dächern, gegebenenfalls mit Dachbegrünung, am besten in das Landschaftsbild integrieren. Damit wird auch der Blick auf die Kirche am wenigsten beeinträchtigt.</p> <p>Die geplanten Parkplätze sollten ausreichend Pufferflächen zum Bollenbach belassen, der Parkplatz auf dem Flurstück 1222/1 greift zu weit in die bachnahen Flächen ein. Wir schlagen vor, den Parkplatz um 90° zu drehen und die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße zur Mehrzweckhalle anzuordnen. Um Flächen zu sparen, könnte künftig die Zufahrt auch über den Parkplatz verlaufen. Die Parkplätze können durch eine qualitätvolle Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung des nordwestlichen Ortsrandes von Obereisenbach genutzt werden. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann durch eine naturnahe Gestaltung des Bollenbachs und seiner angrenzenden Flächen im räumlichen Umfeld des Eingriffs realisiert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.</p>	
<p>2. Büro KRISCH PARTNER</p>	<p>Zum Planungsvorhaben von Vaude, den Werksverkauf in Obereisenbach einschließlich neuer Stellplatzanlagen zu erweitern, nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Situation im FNP / FNP-Fortschreibung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von der vorgelegten Vaude-Konzeption sind keine Schutzgebiete im natur- und wasserschutzrechtlichen Sinn (LSG, FFH-Gebiete etc.) betroffen. <p>Es befinden sich in ca. 150 m bzw. 500 m Entfernung die beiden geplanten LSG's Arlenholz und Kogen. Zur Umsetzung der beiden geplanten LSG's gibt es aber anscheinend keinerlei offizielle Verfahren, so dass hier - auch nach jüngsten Rücksprachen mit den RVBO - der Status als geplante LSG's ohnehin fraglich ist. Konflikte dürften u.E. aber</p>	

	<p>schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten sein.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der westlich angrenzende Verlauf des Bollenbachs ist zu berücksichtigen. <p>Wir schlagen vor, den Abstand der nördlich der Siggen-weiler Straße geplanten Stellplätze zum Bach über den 10 m – Mindestabstand hinaus noch weiter zu vergrößern (Wegfall von ca. 8-10 Stellplätzen).</p> <p>Durch ein stärkeres Abrücken vom Bach ragt einerseits der gesamte nördliche Stellplatzstreifen nicht so weit aus der Ortslage heraus, andererseits können dadurch Konflikte mit den Festsetzungen des Regionalplans (siehe Ziffer 2) minimiert werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte alternativ geprüft werden, ob der Parkplatz nördlich der Siggenweiler Straße um 90° gedreht und parallel zum Floriansweg angelegt werden kann.</p> <p>Eine solche Lösung wäre u.E. auch siedlungsstrukturell (Ortsrandverlauf) zu bevorzugen, sofern keine immissions-schutzrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnnutzung östlich des Floriansweges dagegen sprechen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der geplante Parkplatz westlich des Werksverkaufsgeländes ist u.E. bereits auf der Grundlage des rechts-wirksamen FNP realisierbar. <p>Der direkt an das Gebäude angrenzende Stellplatzstreifen befindet sich noch innerhalb der im FNP ausgewiesenen Mischbaufläche, der zweite Streifen kann aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP und der Größenordnung der Fläche als aus dem FNP entwickelt gelten.</p> <p>Dabei halten wir die im Vaude-Planentwurf angedeutete Randeingrünung (mit heimischen Bäumen und Sträuchern) für sehr wichtig, auch wenn im jetzigen FNP an dieser Stelle noch keine Ortsrandeingrünung festgesetzt ist (Denkmalschutz Kirche, Ortsbild).</p> <ul style="list-style-type: none">- In der FNP-Fortschreibung müssen dann die Anpassung der Mischbaufläche an die Ausdehnung der geplanten Gebäudeerweiterung sowie die Ausweisung der Stellplätze als Parkierungsflächen mit begleitender Ortsrandeingrünung erfolgen. <p>Hierzu bleibt jedoch zunächst die Stellungnahme des Denkmalschutzes abzuwarten.</p>	
--	---	--

	<p>2. übergeordnete Planungsvorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Regionalplan ist der Bereich nördlich der Siggenweiler Straße bis zum Arlenholz als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. <p>Der geplante Parkplatz befindet sich am Rand dieses Bereiches. Hierzu benötigen wir die Aussage vom Regionalverband. Wir verweisen nochmals darauf, eine Drehung des Parkplatzes zu prüfen. Mit der Ausrichtung parallel zum Floriansweg dürfte u.E. der angesprochene schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere hinsichtlich des Bollenbachs weniger beeinträchtigt werden.</p> <p>3. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - querender Kanal (ist berücksichtigt) - Der zwischen den beiden Parkplatzstreifen südlich der Siggenweiler Straße liegende Baumstreifen scheint zu schmal zu sein. Wir möchten auch anregen, beide Fahrgassen am Ende miteinander zu verbinden (Erleichterung von Parkplatzsuche und Wenden, jedoch Wegfall von 4 Stellplätzen). 		
<p>3. Ortstermin bei Fa. vauDe, Werksverkauf, in Obereisenbach, am 05.11.2009</p> <p>WaBo LRA</p>	<p><u>Anwesend:</u> Hr. Böhner (WaBo) Hr. Koch (USA) Fr. Käser (BBV)</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Besprechungsgrundlage ist der Konzeptionsplan (Maßstab 1:200), eingegangen am 20.10.2009, der die Erweiterung des Gewerbegebäudes und Neubau von Stellplatzflächen ausweist. Der FNP deckt die westlich geplanten Stellplätze ab (siehe Stellungnahme Büro Krüsch+ Partner, Hr. Friedemann vom 04.11.2009)</p> <p><u>Hr. Böhner, WaBo:</u> Aus Sicht des Wasser- und Bodenschutz ist die Drehung des östl. geplant-</p>		

	<p>en Stellplatzgrundstücks kein Problem (wurde sogar so in der Stellungnahme zum Baugesuch empfohlen), jedoch ist die Anzahl der Stellplätze von 2 Reihen auf 1 Reihe entlang der Straße zu reduzieren. Allgemein erscheint die Anzahl der Stellplätze (144!) unverhältnismäßig groß gegenüber dem Lagerverkauf. Eine Reduzierung der geplanten Stellplätze auf beiden Grundstücken wird daher dringend empfohlen.</p> <p>Allgemein ist zu beachten, dass im Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung dargestellt wird. Ansprechpartner sind Hr. Häckler (Baugesuch für Gewerbebetriebe) und Frau Krökel (Bebauungsplanverfahren).</p> <p><u>Hr. Koch USA:</u> Auch aus Sicht des Naturschutzes ist die große Anzahl der Stellplätze auffällig und bedenklich. Man befindet sich im Außenbereich, der geschützt werden sollte. Auch bei Aufstellung eines Bebauungsplans sollte daraufgeachtet werden. Die Empfehlung der Naturschutzbehörde schließt sich der Empfehlung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz an. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist notwendig.</p>		
<p>4. Ortstermin bei Fa. vauDe, Werksverkauf, in Obereisenbach, am 06.11.2009</p>	<p>Teilnehmer: Hr. von Dewitz u. 2 Mitarbeiter vauDe; Fr. Bentele-Carli, Fr. Labatut, LRA, Straßenverk.behörde ; Hr. Eberl, Polizeidirektion Friedrichshafen ; Hr. Arch. Kohler; Fr. Käser und Hr. Weißenrieder, Stadt Tettnang, Bauverw.</p> <p>Hr. Weißenrieder verweist auf den vorliegenden Planungsentwurf und die bislang eingeholten Vorab-Stellungen der Verkehrsbehörde, Planungsbüro Krisch, Büro Friedemann (Parkplatzdrehung um 90°; mehr Abstand zum Bollenbach) und Amt für Wasser- und Bodenschutz sowie Naturschutz beim LRA (gestriger Ortstermin). Lt. Hr. von Dewitz hat die Realisierung der Parkplätze direkt am Gebäude aktuell Priorität; die Umsetzung der Gebäudeerweiterung soll erst nach Fertigstellung der Hallenbaumaßnahme am Betriebsstandort erfolgen u.</p>		

	<p>dann die Realisierung der Parkplätze nordöstlich der Siggenweiler Straße. Frau Käser berichtet vom gestrigen Ortstermin mit Hr. Böhner, WaBo und Hr. Koch, USA, mit dem Ergebnis, dass die Zahl der Stellplätze insg. reduziert werden sollten, auch bei 90°-Drehung des oberen Parkplatzes entlang des Florianweges, jedoch grds. die Schaffung von Planungsrecht Voraussetzung ist.</p> <p>Frau Bentele-Carli äußert grds. Zustimmung und befürwortet die Planung; auch Fr. Labatut signalisiert Zustimmung zur gepl. Zufahrt und die entspr. notwendige Ausnahme von den Bestimmungen des StrG. Eine Drehung um 90 ° entlang des Florianweges wird jedoch nicht befürwortet, genauso wie die Reduzierung der Stellplatzanzahl, da der Bedarf tatsächlich gegeben ist. Eine entsprechende Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde kann an die Kollegen Hr. Koch und Hr. Böhner erfolgen.</p> <p>Festgestellt wird auch, dass ein Zebrastreifen wegen des geringen Verkehrsaufkommens nicht möglich ist, wohl aber die Einrichtung einer Querungshilfe, was eine Verbreiterung der Straße voraussetzt. Eine Querungshilfe ist jedoch nicht zwingend Voraussetzung.</p> <p><u>Hieraus resultierende Maßnahmen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zunächst nochmals Abstimmung durch die Stadt mit dem WaBo beim LRA und den Techn. Diensten im Rathaus (wegen Überbauung des Entlastungskanals). 2. Bei entspr. Einvernehmen muss ein neuer Bauantrag gestellt werden. (Rücknahme von BG-2009-080) 3. Berücksichtigung bei der aktuellen FNP-Fortschreibung 4. Aufstellungsbeschluss für BPlan (vorhabenbezogen) <p>M. Weißrieder</p>	
5. Regionalverband	Die geplante Parkplatzanlage auf den Flurstücken Nr. 1196/3 und 1222/1 stellt einen Eingriff in den Randbereich eines „Schutzbedürftigen	

11.11.2009	<p>Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege“ nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplanes dar, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Sofern keine Bebauung mit Hochbauten erfolgt und eine Eingrünung der Parkplätze vorgenommen wird, erhebt der Regionalverband keine Einwendungen zur geplanten Stellplatzanlage.</p> <p>Bei der geplanten Gebäudeerweiterung auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit den Flurstücken 1223/2 und 1223 sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Auch auf dieser Seite sollte darauf geachtet werden, dass eine Ortsrandeingrünung erfolgt.</p>		
------------	--	--	--