

## Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute

22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden"

## Entwurf

Fassung 09.01.2026  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 9
5	Begründung – Sonstiges 27
6	Begründung – Bilddokumentation 28
7	Verfahrensvermerke 29

# 1

## Rechtsgrundlagen

---

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.5 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der eingangs genannten Fassung, hat der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" in öffentlicher Sitzung am ..... festgestellt.

**3.1 Allgemeine Angaben****3.1.1 Zusammenfassung**

3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

**3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches**

3.1.2.1 Der zu ändernde Bereich befindet sich nördlich der Sportplatzflächen im Westen des Ortsteiles "Michelwinnaden". Innerhalb des Änderungs-Geltungsbereiches befindet sich die südöstliche Teilfläche des Grundstückes mit der Flst.-Nr. 456 (Teilfläche), Gemarkung Michelwinnaden. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

**3.1.3 Erfordernis der Planung**

3.1.3.1 Die Große Kreisstadt Bad Waldsee beabsichtigt im Ortsteil "Michelwinnaden" die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes. Das bestehende Feuerwehrhaus im Ortsteil ist zwischenzeitlich zu klein geworden und bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten. Das neue Feuerwehrgebäude ist erforderlich, um eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige Feuerwehr zu gewährleisten. Der gewählte Standort bietet sich insbesondere aufgrund der geeigneten Lage und Anbindung durch die "Haslachstraße" (K 8034) an, die für die Nutzung als Feuerwehrstandort nötig ist, um den gesamten Ortsteil schnell und sicher zu erreichen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes nicht mit der geplanten Festsetzung als "Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" übereinstimmt, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

**3.1.4 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben**

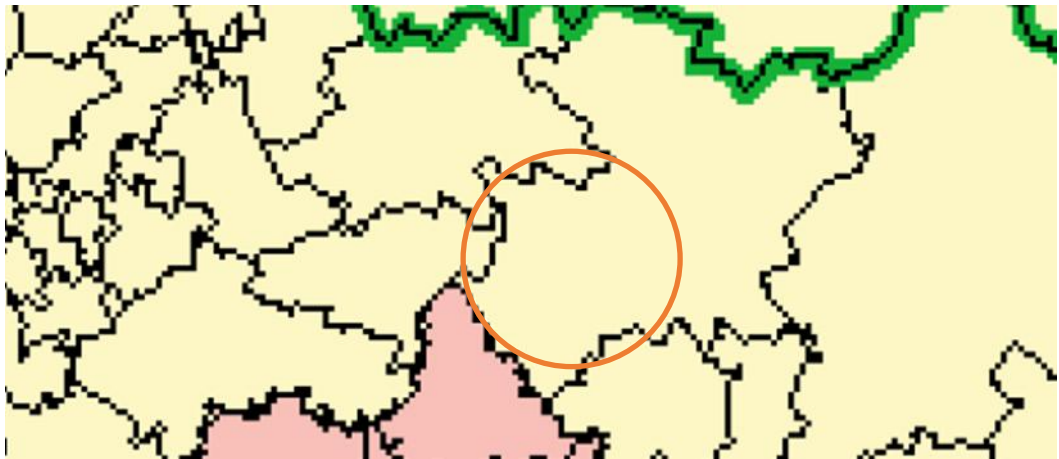
3.1.4.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt

und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

- Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne. "Raumkategorien"

#### 3.1.4.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"



#### 3.1.4.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

- 2.1.1 (N) 5 Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen (PS 2.2.3.1, LEP 2002).
- 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute, Gammertingen, Grünkraut, Guggenhausen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Herbertingen, Herdwangen-Schönach, Hettingen, Hohentengen, Horgenzell, Hoßkirch, Illmensee, Inzigkofen, Isny im Allgäu, Kißlegg, Königseggwald, Krauchenwies, Leibertingen, Leutkirch im Allgäu, Meersburg, Mengen, Meßkirch, Neufra, Neukirch, Ostrach, Owingen, Pfullendorf,

Riedhausen, Salem, Sauldorf, Scheer, Schlier, Schwenningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Sipplingen, Stetten, Stetten am kalten Markt, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Unterwaldhausen, Veringenstadt, Vogt, Wald, Waldburg, Wangen im Allgäu, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

- 2.2.0 (G) 4 Im Ländlichen Raum soll im Interesse der Daseinsvorsorge der Sicherstellung einer wohnortnahen zentralörtlichen Versorgung ein Vorrang vor den Erfordernissen der Tragfähigkeit und der Auslastung der Infrastruktur eingeräumt werden.

- 3.1.4.4 Zu Ziel 2.4.0 (N) 3 "Innenentwicklung", 2.4.1 (Z) 6 "Reduzierung der Flächeninanspruchnahme" und 2.4.1 (Z) 3 "Bedarf" des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben:

Auf Grund der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und der damit verbundenen Anforderungen an Zuschnitt und Lage der Fläche kommen innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage. Eine Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für das Feuerwehrgebäude auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ist somit erforderlich.

- 3.1.4.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Lage außerhalb Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (  )



- 3.1.4.6 Die Planung steht somit in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 3.1.4.7 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.1.4.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### **3.1.5 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen; Standortwahl**

- 3.1.5.1 Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" und der damit verbundenen Anforderungen an Zuschnitt und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.
- 3.1.5.2 Aus städtebaulicher Sicht ist der Änderungsbereich für eine bauliche Nutzung hinreichend geeignet, da der Bereich durch die südlich angrenzenden Sportplatzflächen sowie die nordwestlich gelegene "Wiesentalarena" des SC Michelwinnaden 1977 e.V bereits vorgeprägt ist. Der gewählte Standort ist zudem im Zugriff der Stadt und steht für eine kurzfristige Überplanung und Nutzung zur Verfügung. Andere Standorte im Gemeindegebiet kommen aufgrund von fehlenden Zugriffsmöglichkeiten sowie geplanter zukünftiger Entwicklungsabsichten der Stadt nicht infrage.

### **3.1.6 Verkehrsanbindung**

- 3.1.6.1 Die auszuweisende Fläche ist über die Einmündung "Haslachstraße" (K 8034) hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz ist für die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort ein entscheidendes Kriterium der Standortwahl, um im Einsatz schnell zum Grundstück zu- und abfahren zu können.

## **3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung**

### **3.2.1 Stand vor der Änderung**

- 3.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit 14.10.2016) sind die Flächen derzeit als "Grünflächen" dargestellt.

Den Bereich quert zudem die Darstellung eines unterirdisch verlaufenden Abwasserkanals (AW).

### **3.2.2 Inhalt der Änderung**

- 3.2.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend eine "Gemeinbedarfsfläche" dargestellt. Der Fläche wird die Zweckbestimmung "F = Feuerwehr" zugewiesen.

Die Darstellung des querenden, unterirdisch verlaufenden Abwasserkanals (AW) wird unverändert übernommen.

- 3.2.2.2 Die weiter westlich und nördlich verortete Ausgleichsfläche zum zugehörigen Bebauungsplan wird redaktionell aufgenommen, jedoch aus dem Änderungsbereich ausgenommen.

## 4

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

---

#### **4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

##### **4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

4.1.1.1 Durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" werden anstelle von "Grünflächen" in Zukunft "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

4.1.1.2 Beim Änderungsgebiet handelt es sich um Grünland am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Michelwinnaden der Großen Kreisstadt Bad Waldsee. Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich des Sportplatzes von Michelwinnaden (Wiesentalarena) nördlich der Haslachstraße und westlich der "Riß".

4.1.1.3 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses.

4.1.1.4 Für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.5 Der Änderungsbereich beträgt insgesamt etwa 0,26 ha.

4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z. B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Änderung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 6.2.2 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Angrenzend an den Änderungsbereich liegt im Osten, entlang der "Riß", ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier ist keine Überlagerung mit dem Änderungsgebiet gegeben.

#### 4.1.2.2 Flächennutzungsplan (Fassung vom 14.10.2016) und Landschaftsplan (Fassung von April 1979):

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute derzeit als Grünflächen dargestellt.

Der Landschaftsplan stellt im Bereich des Änderungsgebiets erhaltenswerte Feuchtflächen und wichtige Landschaftsbestandteile dar. Grundsätzlich widerspricht der Landschaftsplan somit der Planung, weshalb eine Änderung notwendig wird. Diese wird im Zuge der Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes erfolgen.

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

Etwa 870 m südwestlich des vorgesehenen Änderungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Bad Schussenried" (Nr. 4-308). Aus fachlicher Sicht kann eine Betroffenheit durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der Lage entgegen der Hauptwindrichtung ausgeschlossen werden.

#### 4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Im Westen des Änderungsgebietes befindet sich das gem. § 30 BNatSchG als Biotop kartierte Kleingewässer "Tümpel in ehemaliger Kiesgrube w. Michelwinnaden" (Nr. 1-8024-436-7607). Der Abstand zum Biotop liegt bei ca. 80 m. Da die Biotopflächen nicht innerhalb oder direkt angrenzend an dem Änderungsbereich liegen, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Ca. 400 m nördlich des Änderungsgebietes befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Schilf-Röhricht N Kläranlage Michelwinnaden" (Nr. 1-8024-436-0174). Durch die Änderung ist keine Betroffenheit des Biotops zu erwarten.

Westlich des Änderungsgebietes, ca. 850- 900 m entfernt, liegen die Naturschutzgebiete (NSG) "Hagnaufurter Ried" (Nr. 4.248), welches zu großen Teilen gem. § 30 BNatSchG auch als Biotop geschützt ist ("Seggenreiche Nasswiesen im NSG 'Hagnaufurter Ried", Nr.1-8024-426-0403) und das NSG "Brunnenholzried" (Nr. 4.308), welches flächendeckend mit dem o.g. FFH-Gebiet ist. Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotope, darunter "Grau-Weiden-Gebüsche auf ehem. Torfstich Grabenried", Nr.1-8024-436-2305. Durch das Festsetzen von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

#### 4.1.2.5 Biotopverbund

Flächen des landesweit berechneten Biotopverbundes sind von der Änderung nicht betroffen.

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

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

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

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

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt. Im Süden grenzen wegbegleitend einzelne Gehölze an. Weiter südlich befindet sich ein Sportplatz, der in Richtung Osten und Süden in weiten Teilen eingegrünt ist. Die im Osten des Änderungsgebietes verlaufende Straße grenzt an eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche, die bis zur "Riß" reicht.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Lediglich im Bereich der heckenartigen Gehölzstrukturen südlich des Änderungsbereichs kann von einer etwas höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden.
- Das Änderungsgebiet weist keine Strukturen auf, welche ein Auftreten artenschutzrechtlich relevanter Arten erwarten lassen. Außerhalb bestehen südlich Gehölzreihen, westlich ein Waldbestand. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten ist aufgrund der angrenzenden Sportanlage unwahrscheinlich. Lineare Gehölzreihen bzw. Waldränder können Leitlinienfunktion für Fledermäuse aufweisen. Eine Vorbelastung stellt vermutlich die Beleuchtung des Sportgeländes dar.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht gehört das Änderungsgebiet zur Rhein-Jungmoränenregion, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten

Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Moränensedimente aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne und dem anschließenden Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz). Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp mäßig tiefe bis tiefe Parabraunerden-Braunerden entwickelt.
- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz" der Bodenkundlichen Einheit nach der Bodenkarte (M 1: 50.000) des LGRB.
  - Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Das Standortpotenzial beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
  - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens, Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit mittel (2) bewertet.
  - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung eine sehr hohe Bedeutung (4,0) zu.
  - Als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, kommt den Böden eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,5) zu.
  - Insgesamt kommt den Böden damit eine mittlere bis hohe Bedeutung (2,83) zu.
- Den Boden im Änderungsgebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Änderungsgebiet nicht vor.
- Für das Änderungsgebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Änderungsgebiet werden auf einer Fläche von 0,3 ha landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des guten Flächenzuschnitts und der mittleren Ertragsfähigkeit handelt es sich um mittlere Ertragsstandorte. Gemäß digitaler Flurbilanz der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichem Raum Schwäbisch Gmünd (LEL) handelt es sich bei den zu ändernden Flächen um eine Vorbehaltsflur I. Es handelt sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor. Östlich des Änderungsgebietes, in einer Entfernung von etwa 65 m, verläuft die "Riß". Es handelt sich um ein Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Aufgrund der Topografie ist im Änderungsgebiet mit oberflächlich abfließendem Hangwasser in Richtung Osten zu rechnen.
- Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb der Gefahrenflächen für extreme Hochwasserereignisse der "Riß".

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

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

- Großklimatisch gesehen liegt das Änderungsgebiet im Jungmoränen-Hügelland. Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegen bei etwa 8 °C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 1.050 mm.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze Frischluft produzieren und eine temperaturregulierende Funktion erfüllen.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege (südlich gelegene Haslachstraße) reichern sich Schadstoffe in der Luft an.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### 4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

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

- Der Ortsteil Michelwinnaden liegt innerhalb des Naturraums "Oberschwäbisches Hügelland". Das Landschaftsbild zeichnet durch eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung und hauptsächlich kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern aus.
- Südlich von Michelwinnaden liegt das Waldgebiet "Brunnenholzried" und zwischen Michelwinnaden und "Brunnenholzried" liegt die Rißquelle.
- Beim Änderungsgebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in westlicher Ortsrandlage. Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich ein Wegkreuz.
- Das Änderungsgebiet weist ein leichtes Gefälle in Richtung Osten auf. Es befindet sich im Bereich des bestehenden Sportplatzes (südlich und nordwestlich).
- Nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein ehemaliger Kiesabbau, dessen Kiesgruben heute als Biotope geschützt sind.
- Vom nordöstlichen Ortsrand von Michelwinnaden bestehen Blickbeziehungen zum Änderungsgebiet. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung. Nordöstlich des Änderungsgebietes befindet sich ein kulturell-landschaftlich wertvolles Element in Form eines von Gehölzen umgebenen Flusses.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Die Grünfläche spielt eine Rolle für die Entwicklung und Sicherung einer dauerhaft guten Luftqualität im innerörtlichen Bereich.
- Das Änderungsgebiet besitzt geringfügige Naherholungsfunktion. Die Straße führt zum Sportplatz und kann auch zu Fuß begangen oder mit dem Fahrrad befahren werden.
- Südlich und nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Sportplatz. Von diesem gehen Lärm- und Lichtemissionen aus. Der Änderungsbereich besitzt eine hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführende Bedeutung für die Naherholung.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Änderungsgebiet.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im Änderungsbe-  
reich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im  
Wirkbereich der Änderung.
- Als kulturhistorisch bedeutsames Landschaftsteil befindet sich ein Weg-  
kreuz im Änderungsgebiet.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung  
für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur  
Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landes-  
anstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt  
die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.141-1.140 kWh/m<sup>2</sup>. Da das Ge-  
lände nach Osten hin abfällt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung  
von Solarenergie mittel.
- Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-  
Württemberg (ISONG) ist der Untergrund der im Änderungsgebiet liegen-  
den Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von  
Erdwärmesonden grundsätzlich geeignet. Karsthohlräume und größere  
Spalten sowie Schwierigkeiten wegen sulfathaltigen Gesteins werden vo-  
raussichtlich nicht angetroffen. Ein Antreffen von artesisch gespanntem  
Grundwasser ist mit der Unteren Wasserschutzbehörde abzustimmen. Zu-  
dem besteht die Möglichkeit, dass während der Bohr- und Ausrüstungsar-  
beiten sowie nach Sondeneinbau Erdgas austritt.

#### 4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflan- zen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kul- turgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

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

- #### 4.2.2.1
- Bei Nichtdurchführung der Änderung bleibt das intensiv genutzte Grünland als  
landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und  
Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von  
baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vor-  
kommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasser-  
haushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird  
nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbe-  
baut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität un-  
verändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentste-  
hung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf

den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotop und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

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

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

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das westlich gelegene Biotop nicht beeinträchtigt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Eingrünung der Bebauung) stehen im Gebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit einer

Farbtemperatur geringer als 2.700 K (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m verwendet werden dürfen, deren Gehäuse eine Betriebstemperatur von maximal 40 °C erreicht. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, um die Eingrünung des Plangebietes zu sichern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Aufgrund der Hanglage kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,6 (festgesetzte GRZ: 0,6 mit einer über die Vorschrift des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehenden Überschreitungsmöglichkeit um weitere 50 % mit teilversiegelten Belägen). können bis zu etwa 1.454 m<sup>2</sup> des Änderungsgebietes neu versiegelt werden.
- Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind bei Durchführung der Planung landwirtschaftliche Ertragsflächen in einer Größenordnung von etwa 3.093 m<sup>2</sup> betroffen, der Eingriff ist daher insgesamt als nicht erheblich zu bezeichnen. Das Dauergrünland ist gemäß digitaler Flurbilanz der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichem Raum Schwäbisch Gmünd (LEL) als Vorbehaltsflur I Fläche einzustufen. Dies trifft allerdings auf einen Großteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Gemeinde zu, sodass ein Alternativstandort Böden ähnlicher Güte treffen würde.
- Durch die Umwandlung der überplanten Flächen wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung

(NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

- Besonders durch die Hanglage sind Bauvorhaben mit teilweise erheblichen Eingriffen in den Boden verbunden, daher wird empfohlen bereits zu Beginn der Planung ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen. Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten"), die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein hoher Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.4 Schutzgut Wasser / Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die Planung führt trotz der vorgesehenen Versiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da aufgrund des im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Entwässerungskonzeptes (s. Ziffer 2.1.3 "Behandlung von Niederschlagswasser auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche") die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Die Gewässerrandstreifen entlang der "Riß" werden von Eingriffen freigehalten und durch die mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche Planung nicht beeinträchtigt.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche (Fläche für den Gemeinbedarf), ist Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach-

und Hofflächen) vollständig auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) ist über einen herzustellenden Regenwasserkanal dem öffentlichen Trennsystem oder dem weiter östlich gelegenen Vorfluter ("Riß") zuzuleiten. Auch bei Einbau einer Zisterne oder anderer Wasserhaltung ist der Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal zu gewährleisten.

- Bei Bedarf ist auftretendes Hangwasser durch entsprechende Maßnahmen in dem dafür festgesetzten Bereich abzuleiten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.5 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, aber auch der Abwassersatzung der Stadt Bad Waldsee, sind Rückstaeueinrichtungen für Entwässerungen unterhalb der Rückstaeuebene zwingend erforderlich. Die Höhe der Rückstaeuebene ergibt sich aus der Höhe der Verkehrsflächenoberkante.
- Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) ist über einen herzustellenden Regenwasserkanal dem öffentlichen Trennsystem oder dem weiter östlich gelegenen Vorfluter ("Riß") zuzuleiten. Auch bei Einbau einer Zisterne oder anderer Wasserhaltung ist der Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal zu gewährleisten.
- Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.
- Das bei Starkregen anfallende Hangwasser, das von Westen nach Osten fließt, wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Norden, Westen und Süden abgeleitet, so dass es nicht zu Überflutungsproblemen kommen kann.

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

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet durch die Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt.
- Aufgrund der geringen Anzahl an Baukörpern und der Ausbildung einer Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern im nördlichen und westlichen Bereich entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Auswirkungen der durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mögliche Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe):
  - Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anliegerverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu rechnen, da das Gebiet nicht für einen Durchgangsverkehr ausgelegt ist.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z. B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (z. B. nach Bedarf Anlage einer Abflussmulde für von Westen zufließendes Hangwasser im Bereich der öffentlichen Grünfläche). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu Pflanzungen (Eingrünung) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert. Weitere Schutzmaßnahmen (z. B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von der privaten Bauherrschaft vorzusehen.
- Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil die Blickbeziehungen in Richtung Westen durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geplante Bebauung eingeschränkt werden.
- Durch eine Eingrünung der Bebauung in Richtung Norden und Westen kann eine Integrierung in das Landschaftsbild stattfinden. Im Umfeld der Planung bestehen bereits Gehölzstrukturen, wodurch sich diese in das Landschaftsbild einfügen.
- Es wird eine umfangreiche Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese leitet zu der externen Ausgleichsfläche über. Die festgesetzte Pflanzliste trägt dazu

bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung der Bebauung an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

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

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Die angrenzenden Flächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde, wodurch keine Existenz gefährdet wird.
- Durch den bestehenden Sportplatz bestehen bereits Licht- und Lärmbeeinträchtigungen. Durch die Ansiedlung der Feuerwehr kommt es zu einem erhöhten Anliegerverkehr. Da jedoch keine Wohnbebauung angrenzt sind die Auswirkungen auf den Menschen als gering einzuschätzen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.

- Das vorhandene Wegkreuz wird an anderer Stelle eingesetzt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbeeinträchtigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders

empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden und der Entfernung des Gebietes, nicht zu erwarten.

- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

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

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

Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Angaben zur Photovoltaik-Pflicht-Verordnung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinweislich unter Ziffer 4.20 aufgenommen.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

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

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

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

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

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

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächenutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes durch öffentliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche baurechtliche Ausgleichsbedarf muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

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

#### **4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die**

**bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

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

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

**4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**

4.3.2.1 Die Stadt wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

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

4.3.3.1 Durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" werden anstelle von "Grünflächen" in Zukunft "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

4.3.3.2 Beim Änderungsgebiet handelt es sich um Grünland am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Michelwinnaden der Großen Kreisstadt Bad Waldsee. Das Änderungsgebiet befindet sich im Bereich des Sportplatzes von Michelwinnaden (Wiesentalarena) nördlich der Haslachstraße und westlich der "RiB".

4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsgebiet und aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung.

Etwa 80 m westlich des Änderungsgebietes befindet sich das gem. § 30 BNatSchG als Biotop kartierte Kleingewässer "Tümpel in ehemaliger Kiesgrube w. Michelwinnaden" (Nr. 1-8024-436-7607). Da die Biotopflächen nicht

innerhalb oder direkt angrenzend an den Änderungsbereich liegen, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

- 4.3.3.4 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.3.5 Bei Nichtdurchführung der Änderung wird die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
  - Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
  - Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
  - Klimadaten von [climate-data.org](http://climate-data.org)
  - Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
  - Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u. a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
  - Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg
  - Anlage zu Ziffer 2.3 der Liste der Detailregelungen zur Auslegung der Bewertungsregeln ("Wirtschaftswiesen bei Eingriffs-/Ausgleichsbewertungen und Planungen im Ökokonto"; Stand 16.04.2015)
- 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
  - Luftbilder (Google, Gemeinde...)
  - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute
  - Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 08.2025)

**5.1 Erschließungsrelevante Daten****5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Geltungsbereich der Änderung: 0,26 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Grünflächen	Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr"	<b>0,26 ha</b>

**5.1.2 Erschließung**

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das Trennsystem der Stadt Bad Waldsee

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserversorgungsverband "Obere Schussentalgruppe"

5.1.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

5.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW AG, Biberach

5.1.2.5 Müllentsorgung durch: Veolia Bad Waldsee

Blick von Nordosten auf den Änderungsbereich; links die Zufahrtsstraße zum Sportplatz, im Hintergrund der angrenzende Sportplatz mit umgebenden Gehölzen  
(Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))



Blick von Südosten auf den Änderungsbereich; rechts die Zufahrtsstraße zum Sportplatz, die den angrenzenden Sportplatz umgebenden Gehölze  
(Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps))



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute vom ..... Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

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

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

**7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom .... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

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

**7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute vom ..... über die Entwurfsfassung vom .....

Bad Waldsee, den .....

.....  
(Oberbürgermeister Henne)

### **7.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)**

Die Genehmigung des Regierungspräsidiums Tübingen erfolgte am .....  
mit Bescheid vom . . . . ., Nr. . . . .

### **7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)**

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### **7.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)**

Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Michelwinnaden" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bad Waldsee, den .....

.....  
(Oberbürgermeister Henne)

Plan aufgestellt am: 09.01.2026

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

Stadtplanung und Projektleitung  
Landschaftsplanung

Dipl.-Geogr. Ulrike Dintzer  
M.Sc. Geographie Christina Epping

Verfasser:

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. U. Dintzer)

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