



GEMEINDE AMTZELL

BEBAUUNGSPLAN „WEILER GEISELHARZ“, 2. TEILÄNDERUNG

Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen
Begründung

Fassung vom 22.01.2024



GEMEINDE AMTZELL

Bebauungsplan „Weiler-Geiselharz“, 2. Teiländerung

Inhalt

Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweise

Begründung

1. Planungsgegenstand
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und aktuelle Nutzungen
 - 1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele
 - 1.3 Übergeordnete Planungen bestehendes Planungsrecht
2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen
 - 2.1 Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche
 - 2.2 Erschließung
3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Änderung des Bebauungsplans „Weiler-Geiselharz“, 2. Teiländerung besteht aus dem Lageplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen mit Hinweisen. Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt.

aufgestellt:

Amtzell, den

.....
KIENZLE VÖGELE BLASBERG GmbH

.....
Bürgermeisterin Manuela Oswald

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 2 Gesetz v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Das Änderungsverfahren bezieht sich auf folgende planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans ‚Weiler-Geiselharz‘ 1. Teiländerung

Nr. 2 ‚Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen‘

Die Baugrenzen werden im Geltungsbereich der 2. Teiländerung geändert.

Im Änderungsbereich werden die im Bebauungsplan ‚Weiler-Geiselharz‘ 1. Teiländerung (Rechtsgültig seit dem 17.05.2019) festgesetzten Baugrenzen neu gefasst.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BAUGB und §§ 1-23 BAUNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB

nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

2. Überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstückflächen § 9(1) Ziffer 2+10 BauGB

Die überbaubare und nicht überbaubare Fläche ergibt sich aus der Festsetzung von Baugrenzen im Lageplan (§23 Abs.3 BauNVO).

3. Bauweise § 9(1)2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO

nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

4. Anzahl der Vollgeschosse § 16 und 20 BauNVO

nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze § 12 und § 14 BauNVO

nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

6. Öffentliche Verkehrsflächen §9(1) 11 BauGB

nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

7. Führung von Versorgungsleitungen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9(1) 13 und 21 BauGB
nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens
8. Flächen für die Wasserwirtschaft §9(1) 16 BauGB
nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens
9. Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
§ 9 (1) 15, 18, 20 BauGB i.V.m § 9(1) 25a und 25b sowie § 9(1a) BauGB
nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

HINWEISE

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplans ‚Weiler Geiselharz‘ (rechtsgültig seit dem 17.05.2019).

Ergänzung der Hinweise im Rahmen der 2. Teiländerung:

Grundwasser

Die Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Abwasser, Grundwasser vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt vom April 2022 sind zu beachten. Wir bitten, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen: Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Belange des Bodenschutzes

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen lokalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben sowie in Hanglagen zu Rutschungen.

Hinweise dazu können in der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden <https://geogefahren.lgrb-bw.de/>

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

SATZUNG

Die Gemeinde Amtzell erlässt aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungsplans „Weiler-Geiselharz“ als Satzung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Art. 3 Gesetz v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 09.01.2024.

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzungen sind der Lageplan (Maßstab 1:1000) und der Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweise vom 09.01.2024.

Die Begründung vom 09.01.2024 wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Amtzell, den

.....
Bürgermeisterin Manuela Oswald

Inkrafttreten

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplans „Weiler-Geiselharz“ 2. Teiländerung treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB in Kraft.

Amtzell, den

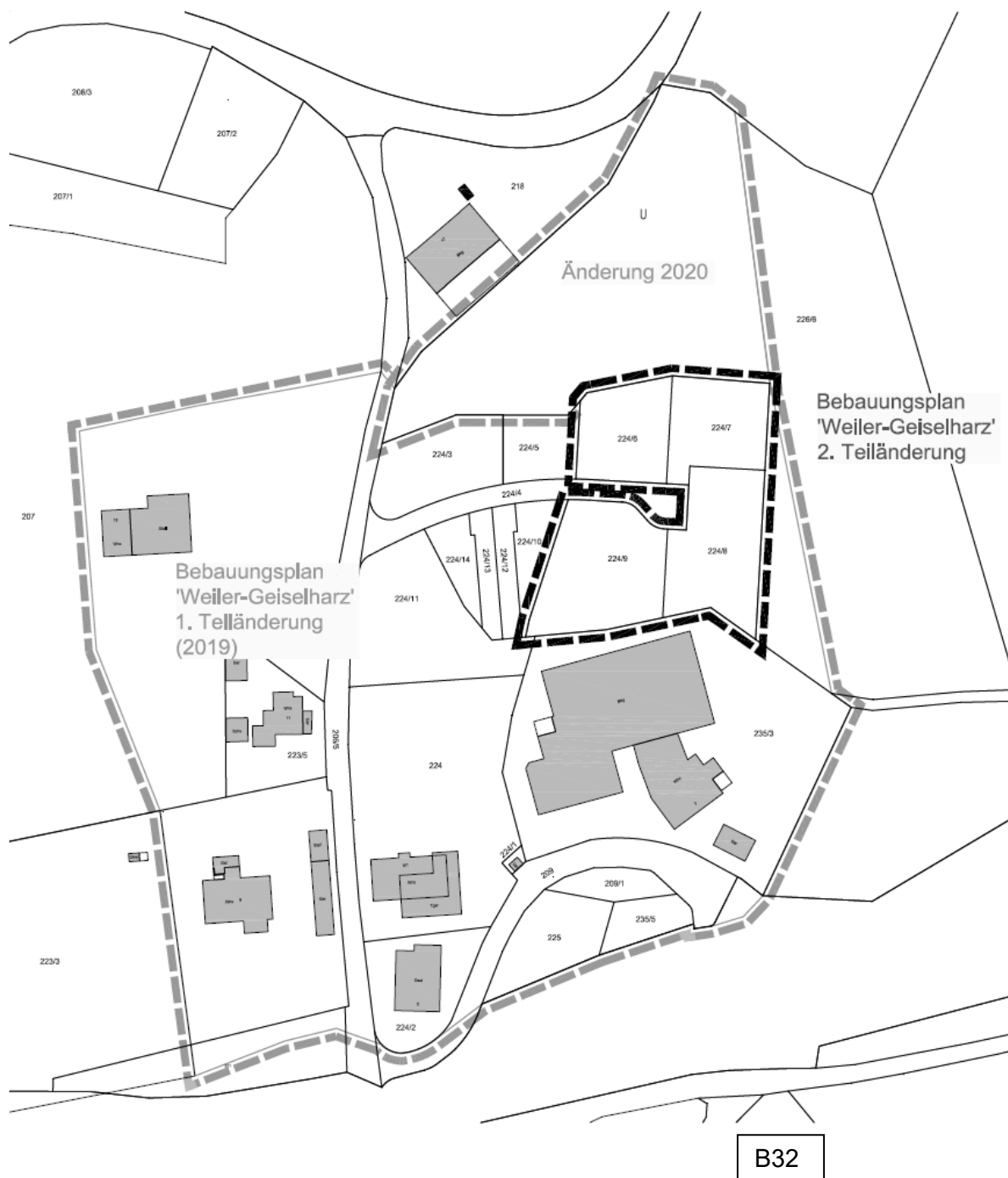
.....
Bürgermeisterin Manuela Oswald

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgegenstand1.1 Räumlicher Geltungsbereich und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km südöstlich der Ortsmitte von Amtzell und gehört zum nördlichen Teil der Ortslage Geiselharz. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Weiler-Geiselharz‘ 1. Teiländerung aus dem Jahr 2019. Die nördlich angrenzende Teilfläche wurde im Jahr 2020 geändert. Hier befinden sich Entwässerungsanlagen (Hochwasserrückhaltebecken) im Bereich Tobelbach.

Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung umfasst die Flurstücke Nr. 224/6 bis 224/9 der Gemarkung Amtzell. Die Fläche beträgt ca. 3200 qm. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem abgebildeten Lageplan.



B32

1.2 Erfordernis der Planaufstellung / Planungsziele

Im Geltungsbereich der 2. Teiländerung werden die Baugrenzen aus dem Jahr 2019 an aktuelle Anforderungen der konkreten Bauplanung angepasst. Die bisher festgesetzten Baugrenzen werden aufgehoben. Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, grünordnerische Festsetzungen etc.) und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert erhalten. Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

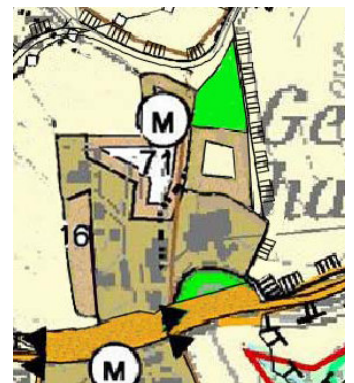
Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Änderungsplanung dient der Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile innerhalb des Siedlungsbereiches. Die Bauflächen innerhalb des festgesetzten Mischgebiets bleiben unverändert erhalten. Die angrenzenden Ausgleichsmaßnahmen aus vorangegangenen Planungen werden nicht beeinträchtigt. Infolge der Planänderung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr.7b) BauGB genannten Schutzgüter.

Aufgrund der geplanten Anpassung der Baugrenzen im Änderungsbereich sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Damit sind die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung) erfüllt. Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer erneuten Umweltprüfung aufgestellt werden. Durch die Planung entstehen keine zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Der Ortsrand wird im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet 'Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt' weiterhin durch einen Streuobstgürtel eingegrünt.

1.3 Übergeordnete Planungen bestehendes Planungsrecht

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg, Amtzell (siehe Planausschnitt) stellt im Plangebiet eine geplante gemischte Baufläche dar. Die Änderungsplanung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.



2. Planinhalt / Begründung der wesentlichen Festsetzungen

2.1 Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen

Der gesamte Änderungsbereich (ca. 0,3 ha) bleibt als Mischgebiet mit Pflanzgeboten festgesetzt. Das bestehende Leitungsrecht für den in diesem Bereich verdolten Tobelbach bleibt erhalten. Die Baugrenzen werden in veränderter Form festgesetzt.

2.2 Erschließung

Verkehr

Die Verkehrserschließung im Änderungsbereich bleibt gegenüber der bisherigen Planung unverändert. Die Fläche ist über eine Stichstraße nach Westen an die bestehende Gemeindeverbindungsstraße angeschlossen.

Ver- und Entsorgung

Geiselharz ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen. Die Trink- und Löschwasserversorgung ist über ein leistungsfähiges Versorgungssystem sichergestellt. Die Brunnenfassung auf Flurst.Nr. 224 wurde früher für die Trinkwasserversorgung genutzt und das Hangwasser wird künftig wie bisher für die Gartenbewässerung zwischengespeichert. Das überschüssige Wasser wird in den Tobelbach eingeleitet und nach Süden abgeführt.

Niederschlagswasser

Die Systematik zur Niederschlagswasserentsorgung über den Tobelbach bleibt unangetastet. Der Tobelbach wird durch die best. Verrohrung unterhalb der B32 einem Tosbecken zugeführt. Über ein Retentionsbecken wird der Drosselabfluss einschl. Notentlastung in die Untere Argen eingeleitet.

3. Auswirkungen auf Natur und LandschaftBestand

Der Änderungsbereich ist im Bebauungsplan von 2019 bereits als Mischgebiet ausgewiesen, wird derzeit noch landwirtschaftlich als Grünland und Weidefläche genutzt. Die Neuparzellierung als Bauland unter Berücksichtigung der Erschließung wurde allerdings bereits vorgenommen. Das Gebiet wird von Norden nach Süden vom verdolten Tobelbach durchflossen.

In der Fläche befinden sich vereinzelt Obstgehölze. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und der geringen Strukturvielfalt wurde dem Gebiet im grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan ‚Weiler-Geiselharz‘ (Landschaftsarchitekt Hack 2007) eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna beigemessen. Diese Einschätzung besteht auch weiterhin.



Im Süden grenzen gemischt genutzte Bauflächen an. Östlich angrenzend befindet sich eine Fläche (Streuobstwiese) zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aus den Bebauungsplänen ‚Weiler-Geiselharz‘ sowie ‚Weiler-Geiselharz‘, 1. Teiländerung. Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet (Nr. 4.36.072) ‚Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt‘ an. Südlich des Gebietes befindet sich das FFH-Gebiet Untere Argen und Seitentäler. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Weiler-Geiselharz wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Das FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planung

Da lediglich die Baugrenzen innerhalb des bereits festgesetzten Mischgebietes verändert werden, ist infolge der 2. Teiländerung nicht von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, sind eine (erneute) Umweltprüfung und ein förmlicher Umweltbericht nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes werden in der Planung berücksichtigt und nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden vermieden.

Die Auswirkungen der Planung auf die in § 1(6)7 BauGB genannten Schutzgüter werden folgendermaßen eingeschätzt:

Tiere und Pflanzen / Artenschutz

Es ergeben sich keine Hinweise auf eine besondere tierökologische oder floristische Bedeutung des Plangebiets. Von der Planung sind keine geschützten Landschaftsbestandteile oder kartierten Biotop betroffen. Durch die Planung werden keine Biotoptypen beeinträchtigt, für die eine Gefährdung oder eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung besteht. Eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung der Fläche oder bezüglich des Biotopverbundes ist nicht gegeben. Der östlich gelegene regionale Grünzug wird nicht beeinträchtigt. Ein besonderes artenschutzrechtliches Konfliktpotential der Fläche wird nicht gesehen.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen lassen sich keinem nach § 30 geschützten Biotoptyp und keinem FFH-Biotoptyp zuordnen. Das bestehende Gewässer II. Ordnung ist im Änderungsbereich verdolt und bleibt unangetastet. Die Fläche wird durch Gehölzpflanzungen aufgewertet.

Auf den betreffenden Grundstücken befinden sich einige alte Streuobstbäume. Die Fläche ist für Bodenbrüter aufgrund der Beweidung wenig geeignet. Feldlerchen meiden zudem Kulissen von Bäumen und Gebäuden. Die älteren Gehölze sind potentiell als Vogel- und Fledermausquartier geeignet. Diese können grundsätzlich auch im Siedlungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Baumhöhlen nutzen. Häufige Arten des Siedlungsrandes werden sowohl im Änderungsbereich als auch in der räumlichen Nähe auch weiterhin Brutmöglichkeiten finden. Die Streuobstbäume sind in einem überalterten Zustand (Mistelbewuchs, Fäulnishöhlen). Ein genereller Erhalt der vorhandenen Gehölze ist nicht möglich und angesichts ihres Alters und Pflegezustandes auch nicht sinnvoll. Für zu rodende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Als Winterquartiere für Fledermäuse kommen überwiegend frostfreie Höhlen und Keller sowie Dachstühle und wenig genutzte Lagerräume in Frage. Für siedlungstypische Vogelarten und Fledermäuse ist vorhabenbedingt nicht mit relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Umsetzung der Planung gehen keine bedeutenden Lebensräume verloren. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeiten (01.03.-30.09.) in den Wintermonaten durchzuführen. Vor Rodungen muss sichergestellt sei, dass keine Ruhestätten höhlenbewohnender Tierarten zerstört werden. Die Fläche bietet keine für Reptilien oder Amphibien geeigneten Habitatstrukturen.

Im Änderungsbereich und in den benachbarten Baugebieten im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Weiler-Geiselharz‘, 1. Teiländerung sind ebenfalls Neupflanzungen von standortheimischen Bäumen vorgesehen, sodass die Lebensraumbedingungen langfristig erhalten bleiben. Um Verbotstatbestände des Artenschutzes ausschließen zu können, gilt auch weiterhin der Hinweis zum Artenschutz ist bei Baumaßnahmen der Hinweis Nr. 6 zu beachten.

Durch die Planung kommt es nach bestehendem Kenntnisstand nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen gemäß § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz). Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Planung kann artenschutzkonform umgesetzt werden.

Boden / Geologie

Der Boden im Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und weist eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Erfüllung der Bodenfunktionen auf. Die vorherrschenden Lehmböden (Parabraunerde) besitzen eine hohe Säurepufferkapazität und können Schadstoffe gut puffern. Sie besitzen ebenfalls ein hohes Aufnahmevermögen für Niederschlagswasser und wirken damit positiv auf die Abflussverzögerung. Bei größeren Hangneigungen fließt ein Großteil des Niederschlagswassers ab und gelangt verzögert in die Vorfluter. Im Plangebiet befinden sich keine Geotope und keine Bereiche mit besonderer natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung. Im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung werden die einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz beachtet. Infolge der Änderungsplanung sind keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Wasser

Nördlich des Änderungsbereiches tritt neben einer Quelfassung der Tobelbach als Gewässer II. Ordnung zu Tage. Das Fließgewässer verläuft im Änderungsbereich verdolt und mündet ca. 100 m südlich der B32 in die Untere Argen. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die im Plangebiet anzutreffenden quartären Becken- und Moränensedimente gelten als Grundwassergeringleiter. Eine Vorbelastung des Grundwassers ist nicht bekannt.

Die bestehende Verdolung im Bereich der Siedlungsflächen bleibt erhalten. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt nach wie vor in Retentionsbecken südlich der B32.

Klima und Luft

Die Durchlüftungsverhältnisse sind gut. Grünlandflächen gelten als Kaltluftentstehungsgebiete. Sie heizen bei Sonneneinstrahlung rasch auf und kühlen abends schnell wieder ab. Die abgekühlte Luft wird dann an die Umgebung abgegeben. Die lokalklimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang vom offenen Freiland-Klimatop zum Klima kleinerer Ortslagen. Ein hoher Anteil an Nordostwinden ist durch die Topographie bedingt und führt zu einer guten Durchlüftung. Frischluftschneisen werden durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten.

Landschafts- bzw. Ortsbild / Erholungseignung / menschliche Gesundheit / Immissionen / Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt im Bereich des Westallgäuer Jungmoränenhügellandes. Im topografisch mäßig bewegtem Landschaftsraum zwischen Amtzell und Geiselharz überwiegt Grünlandnutzung, teilweise mit Streuobstbäumen. Das Umfeld wird geprägt durch das eiszeitlich geformte Relief - Drumlins im Norden und das Argental im Süden. Kleinräumig landschaftsbildprägend sind die B 32 und die südlich benachbarte Ortslage. Westlich grenzt das Amtzeller Hügelland an. Die Fläche enthält keine Erholungsinfrastruktur und ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht öffentlich als Erholungsfläche zugänglich. Aufgrund der Änderungsplanung ist keine relevante Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Immissionsschutz

Die Immissionssituation entspricht der gemischten Nutzung in der Umgebung und ist bislang unproblematisch. Die Planung verursacht keine Veränderungen. Negative Wirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Realisierung der Planung werden nicht gesehen.

Fazit

Es ist keine besondere Bedeutung der Flächen für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasserhaushalt, Klima sowie als Lebensraum für freilebende Tiere und Wildpflanzen anzunehmen. Eine relevante Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes infolge der Planänderung ist nicht erkennbar. Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt und Klima/Luft und für Menschen (Gesundheit und Erholung, Kultur und Sachgüter) sind keine relevanten Beeinträchtigungen im Landschaftsraum zu erwarten. Im Änderungsbereich bleiben die bisher bestehenden Pflanzgebote in geringfügig veränderter Form erhalten. Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf geschützte Denkmale oder auf andere Umweltgüter. Weitere Ausgleichsforderungen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bestehen nicht. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.