



Sitzung am 06.05.2019 öffentlich

Gemeinderat

Beratungs- und Beschlussvorlage:

TOP: 10 -ö-

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Felderhalde in Isny im Allgäu
- Abwägung, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss -

I. Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird wie in der der Sitzungsvorlage beigefügten Aufstellung „Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB (FNP-Änderung)“ dargestellt und vorgetragen beschlossen.
2. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes („Sondergebiet Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“) wird nach vorheriger Abwägung auf der Grundlage des zeichnerischen Teils sowie des Textteils des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen, jeweils mit Stand vom 06.05.2019 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- HH-Mittel vorhanden
 Finanzierungsvorschlag:

Beschluss:

- wie vorgeschlagen abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich
 Änderung:
 Befangenheit:

Freigabe Öffentlichkeit: Ergebnis Allgemein

II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Familien Lift Felderhalde“ beschlossen. Ergänzend wurde bei dieser Sitzung die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren beschlossen.

Die Stadtverwaltung hat die Aufstellungsbeschlüsse hierzu ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand am 17. Januar 2019 um 17 Uhr im Sitzungsaal der Stadt Isny statt. Die

Bekanntgabe dieses Termines erfolgte fristgerecht im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu am 09.01.2019. Insgesamt nahmen 12 Bürger den Termin wahr.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zu den o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde vom Büro LARS consult, Memmingen, durchgeführt. Mit Schreiben vom 19.12.2018 wurden insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit, sich zu äußern.

Isny im Allgäu, den 24.04.2019
Fachbereich III: Bauen, Immobilien und Wirtschaft

Hans-Peter Hummel

Anlagen:

1. Abwägungs-/Beschlussvorschläge zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB
2. Zeichnerischer Teil des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019
3. Textteil des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019
4. Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 06.05.2019



Je eine Druckausfertigung der Anlagen 2. bis 4. erhalten die Fraktionsvorsitzenden, im Übrigen sind die Anlagen im Internet abrufbar unter www.isny.de/gr-6.5.2019
(Pfad: www.isny.de → Rathaus + Wirtschaft → Kommunales + Politik → Sitzungen → Verlinkung zur Tagesordnung und den Sitzungsvorlagen für die Sitzung am 06.05.2019)

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 19.12.2018 insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 25.01.2019 Zeit sich zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 17. Januar 2019, 17 Uhr im Sitzungssaal der Stadt Isny statt.

Von 10 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierungspräsidium Tübingen	Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072 Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91	Albertstraße 5	79104 Freiburg i. Br.
3.	A) Landratsamt Ravensburg	SG 401 Bau- und Umweltamt - Bauleitplanung und Koordination	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Landwirtschaftsamt	Gartenstraße 108	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	Dezernat V, Abt. Verkehr	Gartenstraße 109	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 405 Bau- und Umweltamt - Gewerbeaufsicht	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 408 Bau- und Umweltamt - Abwasser, Grundwasserschutz, Abbauvorhaben	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
	B) Landratsamt Ravensburg	SG 407 Bau- und Umweltamt - Altlasten, Bodenschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg

	C) Landratsamt Ravensburg	SG 403 Bau- und Umweltamt - Naturschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
4.	Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH <i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	Technik Niederlassung Südwest	Karlstr. 84 <i>Adolph-Kolping-Str. 2-4</i>	72766 Reutlingen <i>78166 Donaueschingen</i>

11 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben		Hirschgraben 2	88214 Ravensburg
2.	Gemeinde Argenbühl		Kirchstraße 9	88260 Argenbühl
3.	Gemeinde Gestratz		Schulstraße 1	88167 Gestratz
4.	Gemeinde Maierhöfen		Brunnenweg 2	88167 Maierhöfen
5.	Markt Weitnau		Hauchenbergweg 6	87480 Weitnau
6.	Große Stadt Leutkirch		Marktstraße 26	88299 Leutkirch im Allgäu
7.	Thüga Energienetze GmbH		Industriestraße 7 <i>Pettermandstraße 21</i>	78224 Singen <i>88239 Wangen im Allgäu</i>
8.	Netze BW GmbH	<i>Regionalzentrum Oberschwaben</i>	Schelmenwasenstraße 15 <i>Adolf-Pirrung-Straße 7</i>	70567 Stuttgart <i>88400 Biberach/Riß</i>
9.	Unitymedia BW GmbH		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
10.	Wasser- und Abwasserverband Untere Argen	Herrn Berthold Abt - technischer Verbandsleiter	Unterried 5	88316 Isny im Allgäu
11.	Industrie- und Handelskammer Ravensburg	Bodensee-Oberschwaben	Lindenstraße 2	88250 Weingarten

9 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Ref. 84.2 Regionale Archäologie	Berliner Straße 12	73728 Esslingen am Neckar
2.	Landratsamt Ravensburg	SG 402 Bau- und Umweltamt - Bauen und Kreisdenkmalpflege	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
3.	Landratsamt Ravensburg	SG 406 Bau- und Umweltamt - Gewerbeabwasser, Abfall und Immissionsschutz	Gartenstraße 107	88212 Ravensburg
4.	Landratsamt Ravensburg	Herrn Kreisbrandmeister Surbeck	Gartenstraße 110	88212 Ravensburg
5.	Markt Buchenberg		Rathaussteige 2	87474 Buchenberg
6.	Polizeipräsidium Konstanz		Benediktinerplatz 3	78467 Konstanz
7.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich II - Straßenverkehrsbehörde Herr Manfred Schlitter	Wassertorstraße 1-3	88316 Isny im Allgäu
8.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich III - Tiefbauamt und Grünordnung Frau Alexandra Haug	Wassertorstraße 1-4	88316 Isny im Allgäu
9.	Stadtverwaltung Isny	Fachbereich I - Steueramt Herr Arthur Besler	Wassertorstraße 1-5	88316 Isny im Allgäu

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Hinweis: Die im Rahmen des öffentlichen Anhörungstermines am 17.01.2019 vorgetragenen Anregungen, Bedenken bezogen sich hinsichtlich des Detaillierungsgrades auf die Inhalte des parallel durchgeführten Verfahrens zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny Felderhalde“ und werden in der Abwägung hierzu behandelt.

Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Isny im Allgäu</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>Fristenablauf für die Stellungnahme am 25.02.2019</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 4</p>	<p>→ siehe auch: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny- Felderhalde“ (identische Stellungnahme)</p>
<p>I. Belange der Raumordnung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung ist das vom Wirtschaftsministerium herausgegebene Hinweispapier „für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ anzuwenden (fortgeschriebene Fassung vom 15.02.2017).</p> <p>Die Stadt Isny im Allgäu hat in ihrer Sitzung vom 03.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan in diesem 9,42 ha großen Bereich im Parallelverfahren zu ändern. Der traditionelle Ski- und Rodelhang der Stadt soll um eine Sommernutzung ergänzt werden. Durch die Einrichtung eines Mountain-Bike-Parks kann langfristig die bestehende Freizeitnutzung an der Felderhalde ganzjährig sichergestellt werden.</p> <p>Die Realisierung des Mountain-Bike-Parks stellt eine weitergehende Förderung des Freizeit- und Erholungswertes im Bereich der bereits vorhandenen Liftanlage dar. Dies entspricht den Grundsätzen der Raumstruktur im ländlichen Raum entsprechend Landesentwicklungsplan (LEP 2002) Plansatz .2.4.3.9. Die Sport- und Tourismuseinrichtung entspricht auch weitgehend der im Landesentwicklungsplan als Grundsatz festgesetzten Freiraumnutzung im überregional bedeutsamen Landschaftsraum um Isny im Allgäu: Sie beeinträchtigt das Landschaftsbild kaum und ist mit öffentli-</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>chen Verkehrsmitteln erreichbar (Plansatz 5.1.2.2). Die Planung steht im Einklang mit den im Landesentwicklungsplan festgesetzten grundsätzlichen Belangen der Freizeit und Erholung (Plansatz 5.4).</p> <p>Vorrang- und Vorbehaltsgebiete anderer Belange entsprechend des rechtskräftigen Regionalplans sind nicht direkt berührt. Südlich des Plangebiets schließt ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft an.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung werden weder zu der vorgesehenen Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet (SO) mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung“ gemäß § 11 BauNVO noch zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde“ Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das „Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ mit Schwerpunkt Freizeit und Erholung beinhaltet drei verschiedene Bereiche. <ul style="list-style-type: none"> - SO1: Sondergebiet Mountainbike-Parcours - SO2: Betriebsgebäude mit Gaststätte - SO3: Sondergebiet Liftanlage 2. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als öffentlicher Spielplatz dargestellt Teilfläche wurde nicht realisiert. 3. Das gesamte Plangebiet wurde im Rahmen von drei verschie- 	

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
den Bebauungsplanverfahren sowie einem Bauantrag als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden an den östlichen Rand des Geltungsbereichs verschoben.	
II. Belange der Landwirtschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Bei den Flächen handelt es sich um Flächen der Vorrangflur Stufe II, wobei Teilbereiche als Grenzflächen kartiert wurden. Die Flächen werden als Ausgleichsflächen mit Bewirtschaftungsaufgaben extensiv genutzt, so dass die landwirtschaftliche Nutzung bereits eingeschränkt ist, so dass eine weitere Einschränkung bzw. Nutzungsaufgabe in Teilbereichen nur eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange darstellt. Somit können die grundsätzlichen Bedenken zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes wird die Verlagerung eines Großteils der bestehenden Ausgleichsflächen, sowie die Ausweisung zusätzlicher Ausgleichsflächen erforderlich, welche ca. 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen. Auf diesen Ausgleichsflächen ist zwar keine Nutzungsaufgabe vorgesehen, jedoch ist von einer Beeinträchtigung</p>	Kein Beschluss erforderlich

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
landwirtschaftlicher Belange auszugehen, wenn Bewirtschaftungsauflagen für eine Extensivierung der Grünlandnutzung die produktive landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Da die Ausgleichsflächen jedoch nicht in unserem Zuständigkeitsbereich liegen, erfolgt hier keine Stellungnahme zu den Ausgleichsmaßnahmen.	
III. Belange des Bodenschutzes	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des übergeordneten Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen.	Kein Beschluss erforderlich.
IV. Belange des Naturschutzes	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Referats 55 bestehen keine Einwendungen.	Kein Beschluss erforderlich.
V. Belange des Straßenbaus	Wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet tangiert die B 12 in Bayern. Straßenrechtliche Belange von Bundes- und Landesstraßen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungs-	Kein Beschluss erforderlich.

1. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
plan.	
V. Belange des Forsts	Wird zur Kenntnis genommen.
Anregungen oder Einwendungen zu Belangen des Forstes werden gegebenenfalls nachgereicht.	Kein Beschluss erforderlich.

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe-
hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg-
bau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen
Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall
nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren
können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öf-

Abwägungsvorschlag

→ Die Stellungnahme wird im Zuge des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familienlifte Isny Felder-
halde“ abgewogen.

Nachfolgend der Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Kenntnisnahme:

*Die geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sind im Umweltbericht bereits entspre-
chend beschrieben (Kap. 2.4.1). Die Hinweise zu Baugrund, Grundwasserflurabständen und mögli-
chen bautechnischen Erschwernissen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weite-
ren Planungsprozesses entsprechend berücksichtigt (Bauantrag).*

*Auf die Gefahr von Rutschungen wird im Umweltbericht bereits eingegangen (Kap. 1.2.4 und 1.4).
Hier werden zur Vermeidung von Erosionserscheinungen / Hangrutschungen entsprechende Maß-
nahmen formuliert.*

*Der Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020
wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge des weiteren Planungsprozesses berücksichtigt.*

Kein Beschluss erforderlich.

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

fentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse. Diese wird lokal von Sedimenten der Kißlegg- und der Dürmentingen-Subformation überlagert. Im Nordöstlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Niedermoor-sedimente.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage zu

Abwägungsvorschlag

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br.
(Stellungnahme vom 22.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p>	

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 22.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	

**3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg
(Stellungnahme vom 24.01.2019)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Plan:

Im Plan ist nur eine orange Baufläche mit der Abkürzung SO ohne Zweckbestimmung eingetragen.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB ist für „sonstige Sondergebiete“ die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen.

Die Zweckbestimmung richtet sich nach dem im Parallelverfahren geplanten Bebauungsplan.

D.h. im Flächennutzungsplan ist die Art der Bodennutzung darzustellen, z.B. als „SO Skibetrieb und Mountain-Bike-Park“, nach § 11 BauNVO. Diese Bezeichnung ist auch direkt in den Plan einzutragen, gerne als Abkürzung S+M, mit Erläuterung in der Legende.

Die Formulierung in der Legende SO Freizeit und Erholung ist nicht ausreichend bestimmbar und daher durch eine konkrete Formulierung zu ersetzen. (Anmer-

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird im Zuge der FNP-Änderung die dargestellte Sondergebietsfläche, unter Berücksichtigung der Bezeichnung im Bebauungsplan mit einer eindeutigen Zweckbestimmung titulierte: „SO Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“ nach § 11 BauNVO. Die Bezeichnung wird in Legende, Plan und Begründung übernommen.

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>kung: In Sondergebieten, die der Erholung dienen, würden z.B. auch Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete entwickelt werden können. Dies ist aber nicht geplant.)</p> <p>Bitte prüfen Sie noch, die Baufläche im weiteren Verfahren als Fläche „Geplant“ darzustellen, entsprechend der Systematik im Flächennutzungsplan der Stadt Isny von 2005.</p> <p>Die Ausgleichsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können u.E. nicht orange als Bauflächen dargestellt werden, allenfalls „grün“. Die Abkürzung „AF“ könnte klarstellend eingetragen werden oder die grüne Umrandung nach Nr.13.1 PlanZV.</p> <p>Im Umweltbericht wird in Nr. 1.2.3 ausgeführt, dass die Ausgleichsflächen und die Streuobstwiese erhalten bleiben sollen.</p> <p>Auch die Aussage in der Begründung Nr. 3.2, dass die Ausgleichsflächen nur „nachrichtlich“ dargestellt werden, ist zu ändern. Laut Legende handelt es sich um eine Darstellung.</p> <p><u>Legende:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Die Legende ist entsprechend den Ausführungen oben anzupassen. -Beim Biotop ist zu ergänzen: § 30 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB. <p><u>Begründung:</u></p>	<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren schraffiert als „geplant“ dargestellt.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung wird dahingehend geändert, dass – analog zum Bebauungsplan – lediglich die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen als SO (orange) dargestellt werden. Die umgebenden Flächen, welche weiterhin von Bebauung freigehalten und als Ausgleichsflächen genutzt werden, sollen im Hintergrund weiterhin grün als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt werden und mit dem entsprechenden Linienstil (sog. T-Linie) für „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgrenzt werden.</p> <p>Die im Umweltbericht zur Ausgleichsfläche und der Streuobstwiese getroffenen Aussagen sind so auch zutreffend (sollen also erhalten bleiben), der redaktionelle Hinweis auf Kap. 3. 2 der Begründung (keine „nachrichtliche Darstellung“ der Ausgleichsflächen) wird zur Kenntnis genommen und die Textpassage entsprechend geändert.</p> <p>Die Legende wird entsprechend den o. g. Sachverhalten angepasst, beim biotopkartierten Feldgehölz wird ein entsprechender Hinweis auf § 30 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB in den Plan / die Legende aufgenommen.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3.2: Die Begründung ist auf das „SO Skibetrieb und Mountain-Bike-Park“ nach § 11 BauNVO anzupassen.</p> <p>Der Begriff „Freizeitanlage für touristische Zwecke (keine Übernachtungen)“ ist noch näher zu erläutern. Meinen Sie damit, dass in der Gaststätte keine Übernachtungen geplant sind?</p> <p>Falls das Skifahren auf den Ausgleichflächen ermöglicht werden soll, empfehlen wir, dies in der Begründung auszuführen.</p> <p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Nr. 1. Sie führen aus, dass Sie im Umweltbericht auf eine Vergrößerung des Sachverhalts verzichten. Sie gehen dabei von einem Kleinskigebiet und einer Sommernutzung durch einen Mountain-Bike-Park aus (Nr. 1.2). Dies ist nur möglich, falls die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan auf diese Nutzung beschränkt wird. Ansonsten müsste der Umweltbericht angepasst werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend den vom Einwendungsträger geäußerten Sachverhalten geändert bzw. konkretisiert. Die Formulierung zur Zweckbestimmung wird gemäß den Ausführungen im Bebauungsplan angepasst. Mit dem Zusatz „keine Übernachtungen“ sollte insbesondere nochmals verdeutlicht werden, dass es sich nicht um ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO handelt.</p> <p>Selbstverständlich soll das Skifahren (wie bereits in der Bestandssituation) auch weiterhin im Bereich der Felderhalde und damit auch den hier ausgewiesenen Ausgleichsflächen möglich sein, eine entsprechende Klarstellung wird in den Text aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Da die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan gemäß obig aufgeführtem Sachverhalt entsprechend konkretisiert wird, sind die Aussagen des Umweltberichtes zutreffend und eine Anpassung obsolet.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, Plan- und Textteil der Flächennutzungsplanänderung entsprechend den o.g. Sachverhalten anzupassen.</p>
<p>B. Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbeaufsicht, Oberflächengewässer, Abwasser, Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
[X] keine Anregungen	
<p>C. Naturschutz</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen wurden größtenteils in den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vor-entwurf) eingearbeitet. Lediglich nachfolgend aufgeführte Punkte sind nochmals zu überarbeiten.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p><u>Sondergebiet Freizeit und Erholung</u></p> <p>Gegen die Darstellung der Gesamtfläche als „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ im FNP bestehen erhebliche Bedenken:</p> <p>Die Ausgleichsflächen und das Biotop dürfen nicht mit einer baulichen Nutzung überplant werden. (vgl. BP).</p>	<p>Der Hinweis, dass die in der Stellungnahme vom 14.06.2018 aufgeführten Einwendungen größtenteils in den Flächennutzungsplan und zugehörigen Umweltbericht (Vorentwurf) eingearbeitet wurden, ist zutreffend. Diesbezüglich haben bereits umfassende Vorbesprechungen / Ortstermine stattgefunden, bei denen die wesentlichen methodischen und inhaltlichen Sachverhalte intensiv diskutiert und abgearbeitet wurden.</p> <p>Der Hinweis, dass die Ausgleichsflächen und das Biotop nicht mit einer baulichen Nutzung überplant werden dürfen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägung zur Einwendung „Punkt A. Bauleitplanung“ der gegenständlichen Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg verwiesen, wonach eine entsprechende Änderung / Klarstellung der Darstellung im Planteil der Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Eine Überplanung der amtlich kartierten Biotopfläche ergibt sich durch das vorliegende Projekt nicht, auch eine Beeinträchtigung wurde durch entsprechende Trassierung der Bike-Trassen vermieden.</p> <p>Prinzipiell erfolgt im Rahmen des vorliegenden Projektes eine klare Trennung zwischen geplanten</p>

3. Landratsamt Ravensburg, SG 401 Bau- und Umweltamt – Bauleitplanung und Koordination, Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg (Stellungnahme vom 24.01.2019)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>baulichen Nutzungen und der vorgesehenen Funktion der verbleibenden Restfläche als Ausgleichsfläche. Der projektbedingt entstehende Eingriff wird entsprechend der mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg bereits vorabgestimmten methodischen Vorgehensweise bilanziert und an anderer Stelle ausgeglichen (Gemarkung Bengel, vgl. Kap. 4.4 des Umweltberichtes). Im Rahmen dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung werden darüber hinaus auch Beeinträchtigungen von (an den Bike-Park bzw. bauliche Anlagen) angrenzenden Restflächen sowie ein entsprechender Zuschlag (timelag) für die bereits erhöhte ökologische Wertigkeit der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen berücksichtigt (aufgrund der Tatsache, dass die Flächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der festgesetzten Pflegemaßnahmen aufgewertet wurden). Eine detaillierte Beschreibung der methodischen Vorgehensweise sowie der Ergebnisse der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist den Kap. 4.2 und 4.3 des Umweltberichtes zu entnehmen. Hier ist u. a. erläutert, dass nur noch die „verbleibende Restfläche der Felderhalde – abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet)“ als Ausgleichsfläche herangezogen wird.</p>
	Kein Beschluss erforderlich.

**4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen****

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Entschuldigen Sie bitte die verspätete Stellungnahme

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan
SCHR_V_L_Planungen_Dritter_Isny Bpl Sondergebiet Familienlifte Isny –
Felderhalde

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiter-
hin gewährleistet bleiben.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter [Planaus-
kunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) abgefragt werden.

Da im Bereich der des Sondergebietes keine weiteren Bedarfe für uns zu
erwarten und keine Anlagen unsererseits vorhanden sind,
haben wir keine Einwände gegen die o. g. Maßnahmen

Hinweis:

Achtung seit 01.12.2013 neues Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch
diese benutzen.

Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach sen-
den. Es lautet:

T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

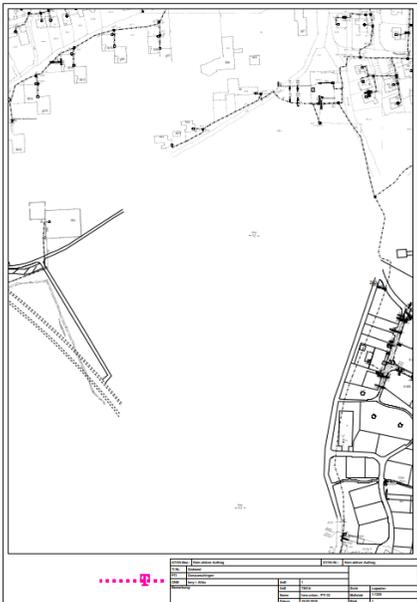
**4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen****

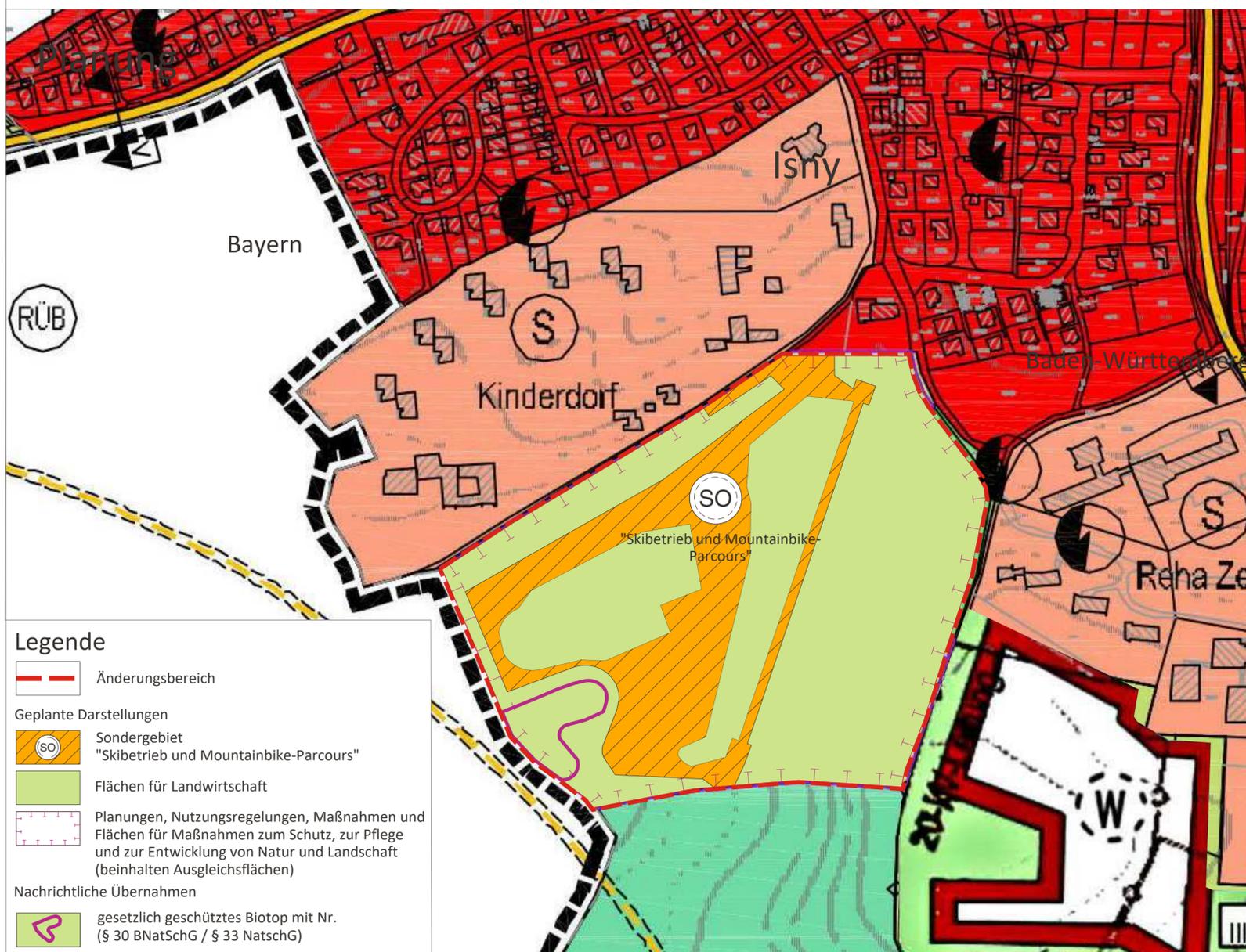
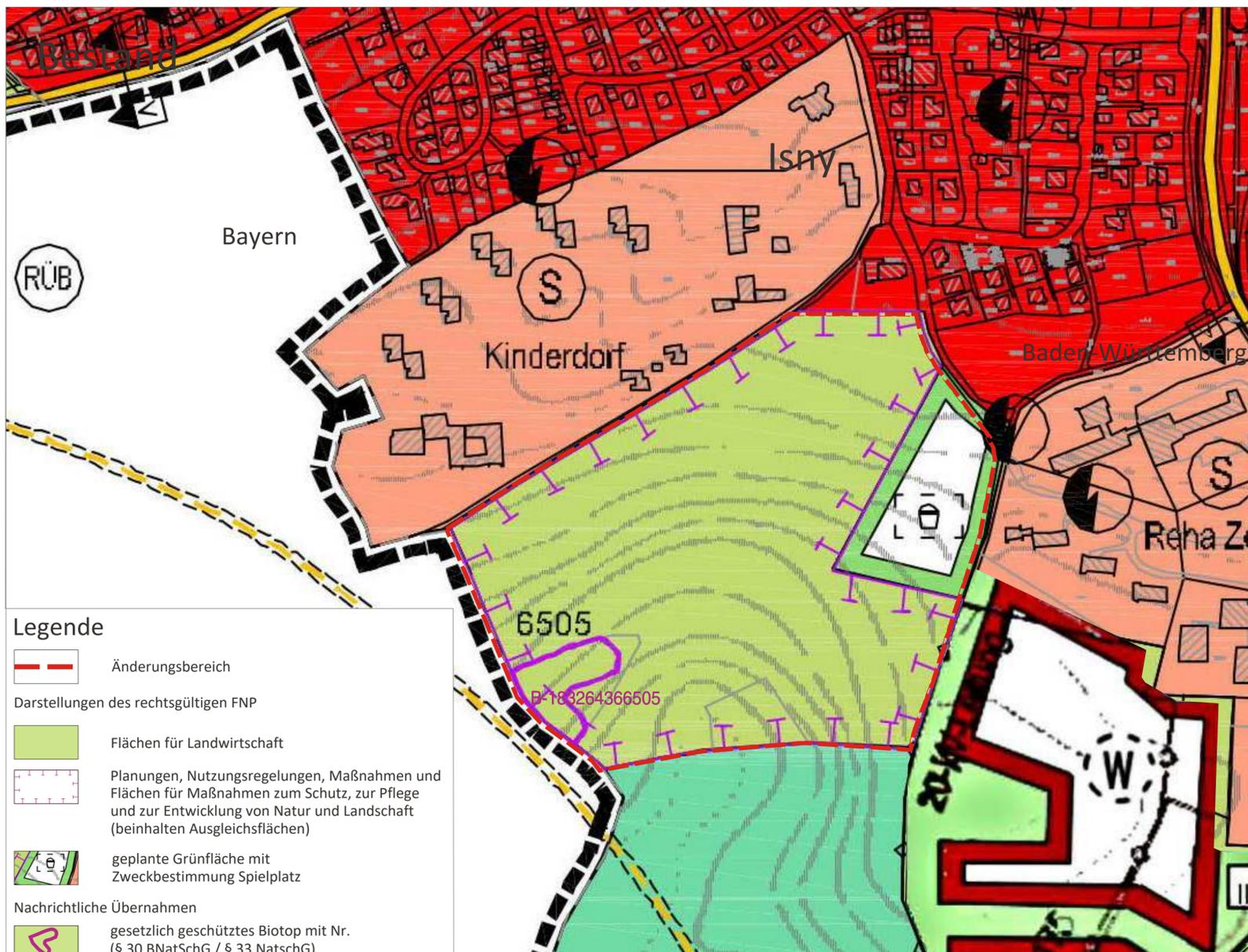
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit folgenden Kontaktadressen in Verbindung:</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903 Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren.</p>	

4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstr. 84, 72766 Reutlingen
(Stellungnahme vom 19.02.2019) **Stellungnahme verspätet eingegangen**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag





Verfahrensvermerke Flächennutzungsplanänderung

- Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in der Sitzung vom 03.12.2018 die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom 20.12.2018 bis 25.01.2019 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Isny im Allgäu hat mit Beschluss des Stadtrats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Isny im Allgäu, den (Siegel)

Rainer Magenreuter
(Bürgermeister)

- Das Landratsamt Ravensburg hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Isny im Allgäu, den (Siegel)

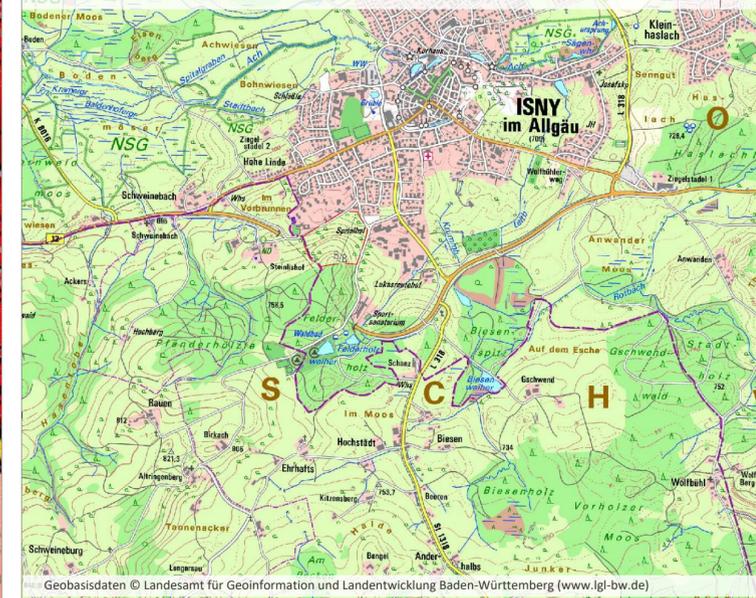
Rainer Magenreuter
(Bürgermeister)

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Isny im Allgäu, den (Siegel)

Rainer Magenreuter
(Bürgermeister)

Übersichtslageplan M 1:25.000



Projekt / Bauvorhaben:
Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Isny im Allgäu
Sondergebiet "Skibetrieb und Mountainbike-Parcours"

Planbezeichnung:
Planzeichnung
Entwurf

Plan Nr.:
0.02

Auftraggeber / Bauherr:
Stadt Isny
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

Maßstab:
1:2.500



Plandatum: 06.05.2019
Projekt Nr.: 6140
Bearbeiter/in: DM

LARS
consult

LARS consult Gesellschaft für Planung und
Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20 D-87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Döllgaststraße 12 D-86199 Augsburg
Fon: +49 (0)821 455459-0
Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2019 LARS consult GmbH
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

L:\6140-Isny_Bike-Pa ... g\04-CAD\02-Entwurf\190205_6140_E_FNPänder.dwg

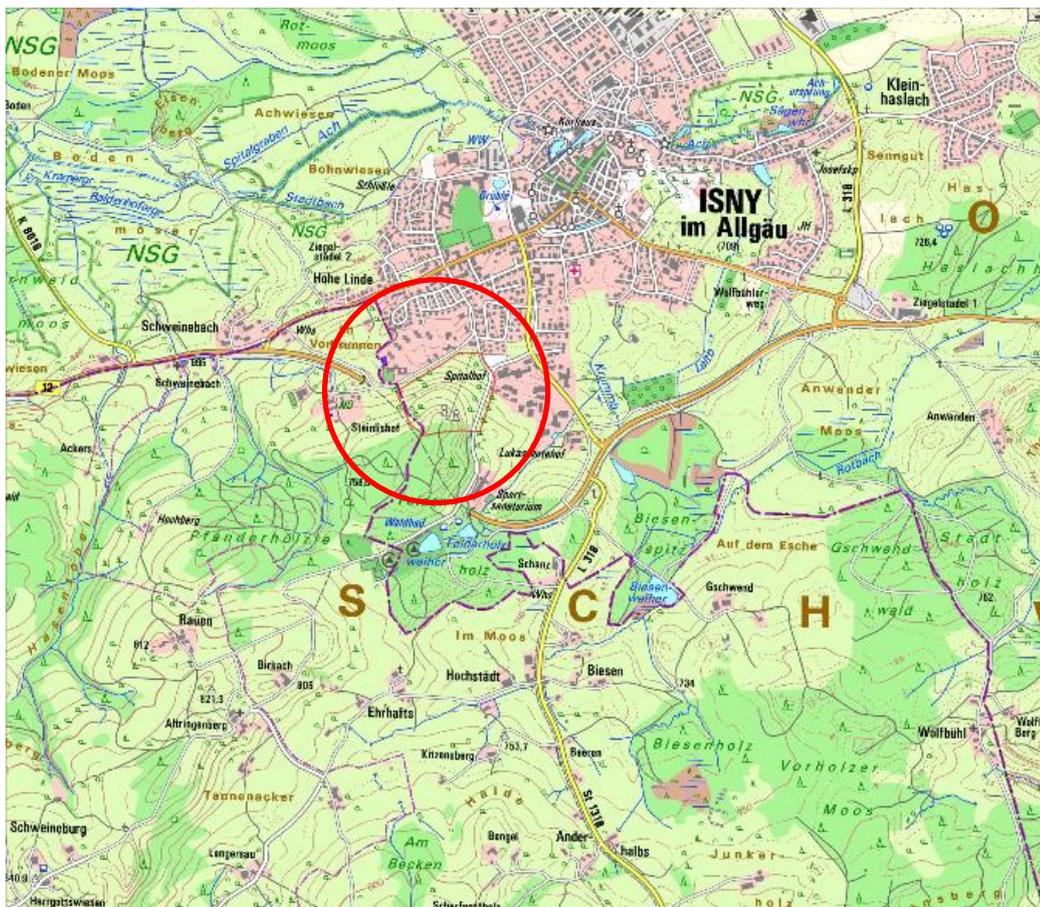
Blattgröße: 0.58m x 0.58m = 0.34 m²
Plot erstellt am: 27.03.2019

Stadt Isny

Änderung des Flächennutzungsplans SO "Skibetrieb und Mountainbike-Parcours"

Begründung

Entwurf | Stand: 06.05.2019



GEGENSTAND

Änderung des Flächennutzungsplans SO "Skibetrieb und Mountainbike-Parcours"
Begründung Entwurf | Stand: 06.05.2019

AUFTRAGGEBER

Stadt Isny
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny

Telefon: 07562 984-0
Telefax: 07562 97563-14

E-Mail: info@isny.de
Web:



Vertreten durch: Bürgermeister Rainer Magenreuter

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin
Daniela Malcher - Landschaftsarchitektin (B. Eng.)

Memmingen, den

Bernd Munz
Dipl. Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ablauf der Planung	4
2	Lage und Größe des Änderungsbereichs	4
3	Derzeitige und geplante Darstellungen	5
3.1	Aktuelle Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans	5
3.2	Geplante Änderungsdarstellungen	6
4	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
4.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	6
4.2	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben	7
5	Standortentscheidung und Alternativenprüfung	8
6	Erschließungssituation	8
7	Hochwasserschutz	8
8	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	9
9	Verfahrensvermerke	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug rechtskräftiger FNP der Stadt Isny	5
Abbildung 2:	Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Isny (Stand 2004)	5
Abbildung 3:	FNP-Planung	6

1 Anlass und Ablauf der Planung

Die Felderhalde in Isny ist bereits seit Generationen der Ski- und Rodelhang der Stadt Isny im Allgäu. Die Familien Lifte Isny GmbH plant in Zusammenarbeit mit der Fa. Max Wild GmbH die Erweiterung des bestehenden, stadtnahen Kleinskigebietes „Felderhalde“ um eine Sommernutzung durch einen Mountain-Bike-Park, um dadurch den langfristigen Erhalt der bestehenden Freizeitnutzung an der Felderhalde dauerhaft sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist die Errichtung von insgesamt drei Bike-Trassen mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad vorgesehen. Als Zielpublikum werden Kinder, Jugendliche und junge Familien anvisiert, aber auch Erwachsene und Senioren als Freizeit-Tageskundschaft. Denkbar sind Ausflüge für Kindergärten und Schulen (Klassenfahrten: Ski und Fahrrad) sowie gezielte Angebote für Vereine, Skischul-, Campingplatz- sowie insbesondere Center Parks-Besucher. Auch für Tagestouristen der Stadt Isny kommt das Angebot grundsätzlich in Frage. Zudem erweitert die Planung das wohnortnahe Naherholungsgebiet für die Bürger der Stadt Isny im Allgäu.

Die Felderhalde befindet sich im Eigentum der evangelischen Hospitalstiftung. Die Flächen sind an die Stadt Isny und durch sie weiter an einen Landwirt (Sommer) sowie an die Globileo Betreibergesellschaft (Skibetrieb im Winter) verpachtet.

Das Plangebiet wird derzeit vollumfänglich von rechtskräftig festgesetzten bzw. vertraglich gesicherten Ausgleichsflächen eingenommen und umfasst darüber hinaus ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldgehölz am Felderholz).

Im Zuge der Planungen zur Sommernutzung der Fläche als Bikepark (MTB / BMX) wurden umfangreiche floristische und faunistische Kartierungen durchgeführt, die überplanten Ausgleichsflächen neu bilanziert, Ersatzflächen hierfür gesucht sowie die späteren Bike-Routen in ihrer Lage so optimiert, dass der ökologische Eingriff auf ein Minimum reduziert werden kann.

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung und dem parallel verlaufenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sollen also die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bikeparks im Bereich der Felderhalde geschaffen werden.

2 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Isny, südlich des ehemaligen Kinderdorfs Siloah am Spitalhofweg. Im Zentrum der Fläche befindet sich der von Süden nach Norden verlaufende Skilift sowie, im Westen des Lifts, eine als Ausgleichsfläche angelegte Streuobstwiese.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 9,6 ha, die von einem stark bewegten Gelände mit einem Gefälle von Süden nach Norden gebildet werden. Südlich des Plangebiets befindet sich das Waldbad mit Campingplatz, Tennisplätze sowie weitere Freizeiteinrichtungen, die von großflächigen Wäldern umschlossen werden.

3 Derzeitige und geplante Darstellungen

3.1 Aktuelle Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans

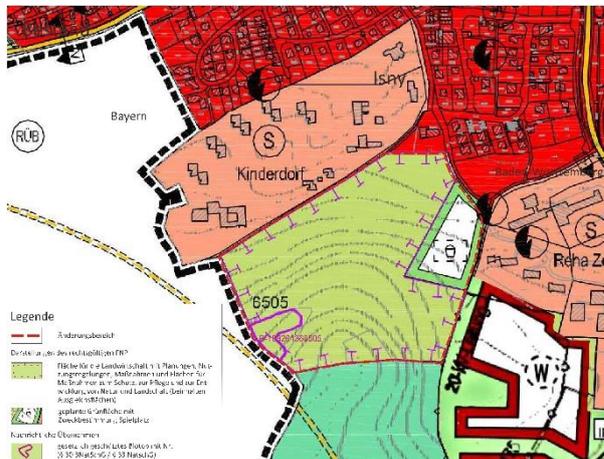


Abbildung 1: Auszug rechtskräftiger FNP der Stadt Isny

Der Flächennutzungsplan der Stadt Isny ist seit dem 15.10.2005 rechtsgültig und umfasst auch einen Landschaftsplan. Der Änderungsbereich umfasst eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Isny dargestellte Fläche für die Landwirtschaft, die nahezu vollumfänglich als für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine flächennutzungsplanerisch dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, die jedoch bisher nicht umgesetzt wurde.

Darüber hinaus wurde im Südwesten des Änderungsbereichs das amtlich kartierte Biotop (Feldgehölz am Felderholz) nachrichtlich dargestellt. Weitere Aussagen trifft der rechtsgültige Flächennutzungsplan für den gegenständlichen Änderungsbereich nicht.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Isny im östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich im Rahmen der Bauleitplanungen „Lohbauerstraße“ in Wohnbauflächen mit entsprechender Ortsrandeingrünung geändert wurde. Südlich der Sonderbaufläche Reha-Zentrum befindet sich gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan zwischenzeitlich also keine Fläche für die Landwirtschaft mehr.

Im Landschaftsplan der Stadt ist für die Fläche der Felderhalde das Entwicklungsziel „Erhalt und Entwicklung siedlungsnaher Erholungsbereiche“ (OR) dargestellt.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ändert sich wenig gegenüber der bestehenden Nutzung des Areals als Landwirtschaftsfläche/Ausgleichsfläche mit kombinierter Freizeitnutzung. Es sollen jedoch die baurechtlichen Grundlagen für eine dauerhafte Sicherung (Modernisierung) der bestehenden Nutzungen (sowie für eine Aufweitung der Erholungsnutzung auf den Sommerbetrieb geschaffen werden (Anlage MTB-BMY-Parcours). Hierfür soll das gesamte Areal in ein Sondergebiet übergeführt werden, in welchem klare inhaltliche und räumliche Vorgaben getroffen werden, um eine verträgliche Nutzung zu gewährleisten.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Isny (Stand 2004)

3.2 Geplante Änderungsdarstellungen

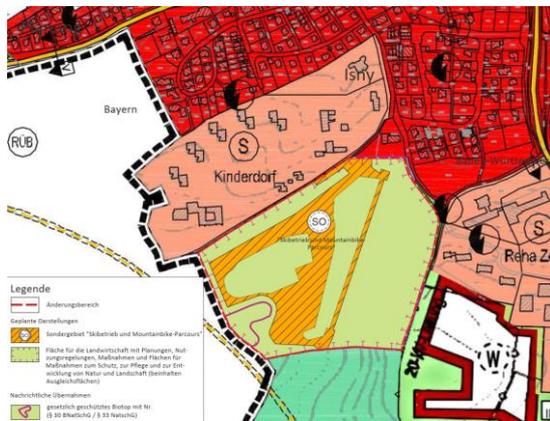


Abbildung 3: Geplante Darstellungen des FNP

Im Zuge der gegenständlichen Änderung soll das Plangebiet in ein **Sondergebiet (SO mit Zweckbestimmung „Skibetrieb und Mountainbike-Parcours“)** nach § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) umgewandelt werden. Hintergrund ist die geplante Ausweitung der bisherigen Winternutzung (Skibetrieb) auf eine Ganzjahresnutzung (Sicherung Skibetrieb und Anlage eines Mountainbike-Parcours). Die Darstellung im Sinne des § 11 ergibt sich dabei aus der Tatsache, dass es sich hier um kein Sondergebiet Erholung im Sinne des § 10 BauNVO (Wochenend- / Ferienhaus, Camping-

plätze, etc.) handelt und die geplante Nutzung darüber hinaus keinem anderen Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann.

Neben der Ausweisung des geplanten Sondergebietes wird auf die mit der Änderung verbundene Überplanung der Abgrenzung von „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (beinhalten Ausgleichsflächen)“ dargestellt. Diese Ausweisung umfasst bewusst das gesamte Plangebiet, da die vertraglich festgelegten Ausgleichsflächen auf Maßstabebene des Flächennutzungsplans kaum darstellbar sind. Die in Form einer T-Linie dargestellte Fläche umfasst daher neben bereits rechtlich fixierten Ausgleichsflächen auch die Kulisse des geplanten Sondergebietes, innerhalb dessen sich ebenfalls Ausgleichsflächen befinden.

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der seit 21.08.2002 rechtsverbindliche LEP Baden-Württemberg trifft zum Plangebiet sowie bezüglich des geplanten Vorhabens in erster Linie die folgenden, relevanten Aussagen:

G 2.4.3.9

„Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.“

Die Felderhalde in Isny eignet sich aus topographischer Sicht und aufgrund der bestehenden Liftanlage ausgesprochen gut für eine weitergehende Förderung des Freizeit- und Erholungswertes. Nachdem hier bereits eine in Betrieb befindliche Liftanlage besteht, stellt die gegenständliche Planung eine weitere Förderung des Freizeitwertes der Felderhalde dar.

G 5.1.2.2

„In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen sind Sport-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen möglichst innerhalb von Siedlungen, als Siedlungserweiterungen oder als

Ergänzung vorhandener Anlagen zu realisieren; sie dürfen den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und sollen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein.“

Dieser Vorgabe wird im Zuge der gegenständlichen Planung entsprochen, indem die bestehende Liftanlage der Felderhalde um eine weitere Nutzung im Sommer ergänzt und so keine von bestehenden Nutzungen und Siedlungsräumen abgekoppelte neue Sporteinrichtung entsteht. Das Plangebiet verfügt darüber hinaus über eine direkte Anbindung an den ÖPNV.

G 5.4.1

„Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.“

G 5.4.3

Freizeiteinrichtungen sind möglichst in bestehende Siedlungen zu integrieren oder in Anlehnung an diese zu errichten. In der Nähe größerer Siedlungen sind für die ortsnahe Freizeitgestaltung und Erholung leicht zugängliche Bereiche freizuhalten und zu gestalten.“

G 5.4.5

„Zur Befriedigung der Nachfrage nach Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und erholsame Vergnügungen in großflächigen Freizeiteinrichtungen sind geeignete Räume und Standorte zu sichern und raum- und umweltverträglich auszugestalten. Dabei sind die Lage im Raum- und Siedlungsgefüge sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der sparsamen Bodennutzung zu berücksichtigen.“

Diese Vorgaben sind mit Etablierung eines Bikeparks im Bereich der winterlichen Skisportanlage Felderhalde in nachhaltiger Weise erfüllt, da es sich hier um eine ganzjährige Konzentration von Freizeitnutzungen innerhalb einer ohnehin bereits technisch überprägten Kulisse handelt. Das Plangebiet ist dabei siedlungsnah gelegen und über die öffentlichen Verkehrsmittel zu erreichen. Die Etablierung eines Bikeparks befriedigt darüber hinaus die Nachfrage nach Flächen und Möglichkeiten zur Ausübung von Trendsportarten.

4.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Die Stadt Isny im Allgäu ist im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996) als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren sollen über die Grundversorgung ihres eigenen Nahbereichs hinaus den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken.

Der Fremdenverkehr in der Region soll in Form eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus weiter ausgebaut werden. Neue Gästegruppen sollen gewonnen, die Betreuung der Gäste und die übergemeindliche Abstimmung und Zusammenarbeit im Fremdenverkehr laufend verbessert werden.

Weitere Angebote für Familienerholung, für Langzeiturlaube und für Zweit- und Kurzurlaube sind zu schaffen und alle Möglichkeiten der Saisonverlängerung zu nutzen.

Für das württembergische Allgäu mit den Schwerpunkten Argenbühl, Isny i.A., Kißlegg, Wangen i.A., Wolfegg und Leutkirch i.A. wird vorgeschlagen:

- Weiterentwicklung familienfreundlicher Erholungsformen,
- Ausbau der Rehabilitation und Prävention,
- Erarbeitung weiterer kultureller Angebote auch von überregionaler Bedeutung und deren Förderung.

Darüber hinaus werden für das Plangebiet, die Stadt Isny und für die gegenständliche Planung im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben keine weiteren Aussagen getroffen, die als übergeordnete Planungsvorgaben zu berücksichtigen wären.

5 Standortentscheidung und Alternativenprüfung

Die Entscheidung für das gegenständliche Plangebiet ergibt sich aus der Tatsache, dass sich hier bereits eine funktionsfähige und aufgrund ihrer Größe und technischen Ausgestaltung gut für das Vorhaben geeignete Liftanlage befindet. Eine geeignete Standortalternative, die ebenfalls bereits über die notwendige Infrastruktur verfügt, besteht innerhalb des Stadtgebiets von Isny nicht.

6 Erschließungssituation

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im direkten Anschluss an bestehende Siedlungseinheiten sowohl an das Straßenverkehrsnetz (inkl. ÖPNV) als auch an die relevanten Sparten (Strom, Wasser, etc.) angeschlossen.

Sowohl im Norden als auch im Süden des Plangebiets sind Rettungswege vorgesehen, die auf kurzem Wege von öffentlichen Straßen aus erreicht werden können.

7 Hochwasserschutz

Das nächstgelegene, für Hochwasserereignisse unter Umständen relevante Fließgewässer befindet sich in einer Entfernung von rund 300 m zum Hang der Felderhalde (Krumbach). Bekannte und amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen weder innerhalb des Plangebiets noch seinem relevanten Umfeld. In der Hochwasserrisikokarte sind für die Felderhalde ebenfalls keine Aussagen enthalten.

Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass es im Bereich des Plangebiets zu Hochwasserereignissen kommt. Generell zu bedenken ist jedoch die Gefahr von Starkniederschlagsereignissen, die zu einem verstärkten Abflussverhalten im Hangbereich führen können. Am Hangfuß befinden sich

darüber hinaus ausreichend dimensionierte Einlaufschächte, die überschüssiges Niederschlagswasser aufnehmen und der Kanalisation zuführen können.

8 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Aufgrund der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans zum Sondergebiet Familienlifte Isny - Felderhalde ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch im Zuge der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung bereits im Detail darstellbar. Um Doppelungen und eine unnötige Detailschärfe zu vermeiden, werden hier jedoch nur die wichtigsten Angaben zusammengefasst und für die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsberechnung auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Das gegenständliche Vorhaben überlagert rechtskräftig ausgewiesene Ausgleichsflächen, deren Wert in den entsprechenden Bereichen verlorengelht und ausgeglichen werden muss. Darüber hinaus verursacht das Vorhaben einen eigenen Ausgleichsbedarf, der gemäß Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zu bilanzieren und auszugleichen ist.

Als Ergebnis der Bilanzierung kann festgehalten werden, dass sich mit Umsetzung der Planung der projektbedingte Ausgleichsbedarf insgesamt auf 217.221 ÖP (Inanspruchnahme von rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsfläche inkl. timelag: 36.483 ÖP + projektbedingte Eingriffe durch die geplanten baulichen Maßnahmen in Biotope + projektbedingte Eingriffe in den Boden: 180.738 ÖP) summiert.

Der Ausgleich für den projektbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soll im Bereich des Gehöftes Bengel erfolgen. Diese liegen auf den Fl.-Nr. 1315, 1315/2, 1330 und 1331 der Gemeinde und Gemarkung Maierhöfen nur etwa 1,4 km südlich der Felderhalde.

Die Flächen werden aktuell überwiegend einer intensiven Grünlandnutzung unterzogen (ca. 5 bis 6 Schnitte pro Jahr, mehrmalige Gülledüngung). Teilbereiche werden jedoch von Gebäude-, Hof-, Privatgarten- und Verkehrsflächen sowie bestehenden Gehölzbiotopen eingenommen. Im Bereich eines relativ steilen Hangs (Fl.-Nr. 1331) erfolgt eine intensive Beweidung. Für die Ausgleichsflächenkonzeption sollen lediglich, die intensiv bewirtschafteten Flächen (Intensivgrünland und Weide) herangezogen werden. Die grundsätzliche Eignung dieser Flächen wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins bereits bestätigt.

Die geplanten Maßnahmen orientieren sich sowohl inhaltlich als auch was die Bilanzierung gemäß ÖKVO betrifft grundsätzlich an den naturschutzfachlichen Zielsetzungen der im Bereich der Felderhalde rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen. Folglich werden die bestehenden intensiv genutzten Grünlandflächen durch ein entsprechend geändertes Mahdregime sowie den Verzicht auf Düngung in eine extensivere Nutzung überführt.

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächenkonzeption bei Bengel demnach eine Aufwertung im Wert von 399.021 Ökopunkten. Folglich kann der projektbedingte Eingriff von 217.221 Ökopunkten durch die o. g. Maßnahmenkonzeption erbracht werden. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde erscheint der Eingriff damit vollständig ausgleichbar.

Vom verbleibenden Überschuss von ca. 181.800 Ökopunkten wird zunächst das verbleibende Defizit für den Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“ von 17.909 ÖP abgezogen, was bei einer Aufwertung von 7 ÖP/m² einem Flächenanteil von 2.559 m² entspricht. Darüber hinaus wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Bauantrag „Beschneigung Felderhalde“ von 73.051 ÖP (entspricht 10.436 m²) im Bereich der Ausgleichsflächen bei Bengel erbracht. Nach Abzug dieser Ausgleichserfordernisse verbleibt im Bereich Bengel noch ein Überschuss von 90.084 Ökopunkten (399.021 ÖP – 217.221 ÖP – 17.909 ÖP – 73.051 ÖP), der dem Vorhabensträger für etwaige zukünftige Projekte gutgeschrieben werden soll (entspricht 12.869 m²).

9 Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Isny im Allgäu hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Felderhalde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Isny im Allgäu hat mit Beschluss des Stadtrates vom die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Felderhalde in der Fassung vom festgestellt.

....., den

.....

Rainer Magenreuter
Bürgermeister



(Siegel)

7. Das Landratsamt Ravensburg hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
....., den

.....

Rainer Magenreuter



(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

....., den

.....

Rainer Magenreuter

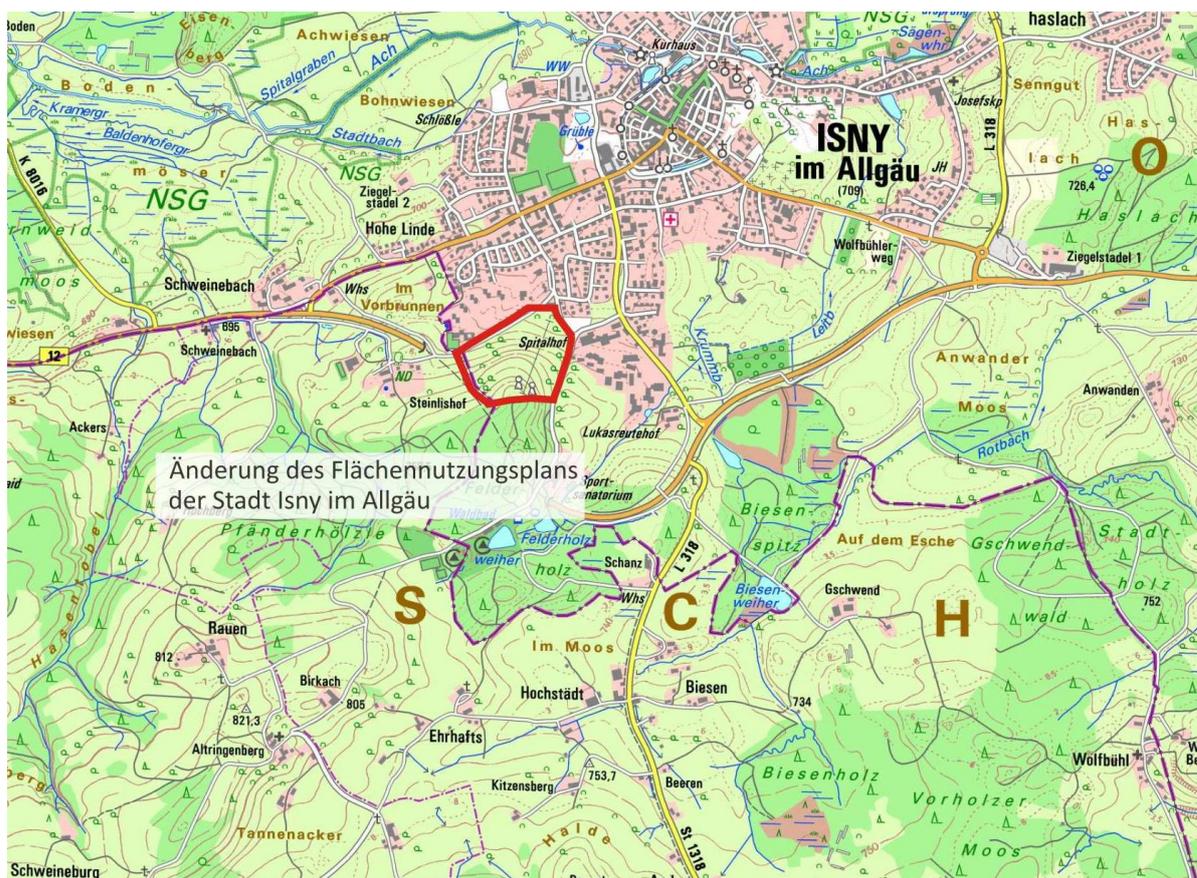
Bürgermeister

Stadt Isny im Allgäu

Änderung des Flächennutzungsplans - Sondergebiet "Skibetrieb und Mountainbike-Parcours"

Umweltbericht

Entwurf | Stand: 06.05.2019



GEGENSTAND

Änderung des Flächennutzungsplans - Sondergebiet "Skibetrieb und Mountainbike-Parcours"
Umweltbericht Entwurf | Stand: 06.05.2019

AUFTRAGGEBER

Stadt Isny im Allgäu
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny

Telefon: 07562 984-0

Telefax: 07562 97563-14

E-Mail: info@isny.de

Web: <https://www.isny.de/>

Vertreten durch: Bgm. Rainer Magenreuter



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner
Alex Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 06.05.2019

Bernd Munz
Dipl. Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	7
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	7
1.2	Art des Vorhabens	7
1.2.1	Angaben zum Standort, zum Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden	8
1.2.2	Geplantes Betreiberkonzept	9
1.2.3	Besucherlenkungs- und Vermeidungskonzept	9
1.2.4	Geplante Trassenführung und Baudurchführung der Bike-Routen	11
1.3	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne	17
1.3.1	Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg	18
1.3.2	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben	19
1.3.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu	19
1.3.4	Bebauungspläne, Bauanträge	21
1.3.5	Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotopflächen	22
1.4	Anfälligkeit für Katastrophen und schwere Unfälle	23
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
2.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	25
2.1.1	Bestand	25
2.1.2	Auswirkungen	26
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	28
2.2.1	Bestand	28
2.2.2	Auswirkungen	32
2.3	Schutzgut Fläche	34
2.3.1	Bestand	35
2.3.2	Auswirkungen	35
2.4	Schutzgut Boden	36
2.4.1	Bestand	36
2.4.2	Auswirkungen	38
2.5	Schutzgut Wasser	39
2.5.1	Bestand	39
2.5.2	Auswirkungen	40
2.6	Schutzgut Klima und Luft	41
2.6.1	Bestand	41
2.6.2	Auswirkungen	42
2.7	Schutzgut Landschaft	42
2.7.1	Bestand	42

2.7.2	Auswirkungen	43
2.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	44
2.8.1	Bestand	44
2.8.2	Auswirkungen	45
2.9	Wechselwirkungen	45
2.10	Kumulative Wirkungen	45
3	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	46
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	46
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	46
4.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	49
4.2.1	Bilanzierung der in Anspruch genommenen (rechtskräftig festgesetzten) Ausgleichsfläche (inkl. Zuschlag für timelag)	49
4.2.2	Bilanzierung der geplanten Eingriffe in Biotoptypen (inkl. eines definierten Beeinträchtigungskorridors)	51
4.2.3	Bilanzierung der geplanten Eingriffe in den Boden	53
4.2.4	Gesamtbedarf an Ökopunkten	54
4.3	Neuordnung der rechtskräftig ausgewiesenen Ausgleichsflächen auf der Felderhalde	55
4.4	Bilanzierung der Ausgleichsflächen bei Bengel	57
4.5	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	62
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	63
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	63
7	Maßnahmen zur Überwachung	64
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	65

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe im Bereich der rechtlich fixierten Ausgleichsflächen	50
Tabelle 2:	Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe in Biotoptypen	52
Tabelle 3:	Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe in den Boden	54
Tabelle 4:	Zusammenfassung der projektbedingt verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (bilanziert gemäß ÖKVO Baden-Württemberg)	55
Tabelle 5:	Bewertung Ökopunkte Ausgleichsflächen Bengel– Bestand Biotoptypen	61
Tabelle 6:	Bewertung Ökopunkte Ausgleichsflächen Bengel– Planung Biotoptypen	62
Tabelle 7:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	68

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Räumliche Lage des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans „Familienlifte Isny - Felderhalde“ – Übersichtskarte	8
Abbildung 2:	geplante Bike-Routen auf der Felderhalde	11
Abbildung 3:	geplante Lagerfläche im Bereich der Talstation (bereits genehmigter Parkplatz)	12
Abbildung 4:	geplante Lagerfläche im Bereich der Bergstation (ohnehin Befestigung für den Ausstiegsbereich erforderlich)	12
Abbildung 5:	Baudurchführung bei einem ähnlich gelagerten Projekt (links) – fertiggestellte Bike-Trasse (rechts)	13
Abbildung 6:	Kurvengestaltung einer Bike-Trassen eines ähnlich gelagerten Projektes	13
Abbildung 7:	möglicher Rettungsweg zur Bergstation Felderhalde über den Weg durch den Wald im Süden	14
Abbildung 8:	Felderhalde – Talstation (zukünftig stärker beunruhigter Bereich zwischen bereits genehmigtem Parkplatz (im Vordergrund), Wirtschaftsgebäude und Talstation)	15
Abbildung 9:	Felderhalde - Blick hangaufwärts (in südlicher Richtung)	16
Abbildung 10:	Felderhalde - Blick hangabwärts (in nördlicher Richtung)	16
Abbildung 11:	Felderhalde - Blick auf Streuobstbestand (im Vordergrund) und biotopkartiertes Feldgehölz (im Hintergrund - in südwestlicher Richtung)	17
Abbildung 12:	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 15.10.2005, Hinweis: Zwischenzeitlich im Umfeld des Projektgebietes vorgenommene Änderungen sind nicht dargestellt, allerdings betreffen diese Änderungen nicht das Projektgebiet)	20
Abbildung 13:	Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 17.09.2003)	20
Abbildung 14:	räumliche Lage der rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen sowie des amtlich kartierten Biotops auf der Felderhalde	22
Abbildung 15:	vorhandener Gully westlich der Talstation Felderhalde	40
Abbildung 16:	Geplante Ausgestaltung der Abzäunung der Bike-Trassen	44
Abbildung 17:	Detail der geplanten Abzäunung der Bike-Trassen	44

Abbildung 18: Neuordnung der rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen sowie des amtlich kartierten Biotops auf der Felderhalde	56
Abbildung 19: Übersichtslageplan der geplanten Ausgleichsflächen bei Bengel (Fl.-Nr. 1315, 1315/2, 1330 und 1331 der Gemeinde und Gemarkung Maierhöfen)	57
Abbildung 20: Ausgleichsflächenkonzeption bei Bengel	59

1 Einleitung

Da die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ durchgeführt wird, liegen bereits relativ detaillierte Informationen bezüglich des konkret geplanten Vorhabens vor (inkl. geplantem Bauablauf, Ausgleichsflächenkonzeption etc.). Diese werden dem vorliegenden Umweltbericht auch zugrunde gelegt, auf eine künstliche „Vergrößerung“ des Sachverhaltes auf Flächennutzungsplanebene wird verzichtet.

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.2 Art des Vorhabens

Die Felderhalde in Isny ist bereits seit Generationen der Ski- und Rodelhang der Stadt Isny im Allgäu. Die Familien Lifte Isny GmbH plant in Zusammenarbeit mit der Fa. Max Wild GmbH die Erweiterung des bestehenden, stadtnahen Kleinskigebietes „Felderhalde“ um eine Sommernutzung durch einen Mountain-Bike-Park, um dadurch den langfristigen Erhalt der bestehenden Freizeitnutzung an der Felderhalde dauerhaft sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist die Errichtung von insgesamt drei Bike-Trassen mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad vorgesehen. Als Zielpublikum werden Kinder, Jugendliche und junge Familien anvisiert, aber auch Erwachsene und Senioren als Freizeit-Tageskundschaft. Denkbar sind Ausflüge für Kindergärten und Schulen (Klassenfahrten: Ski und Fahrrad) sowie gezielte Angebote für Vereine, Skischul-, Campingplatz- sowie insbesondere Center Parks-Besucher. Auch für Tagestouristen der Stadt Isny kommt das Angebot grundsätzlich in Frage. Zudem erweitert die Planung das wohnortnahe Naherholungsgebiet für die Bürger der Stadt Isny im Allgäu.

Die Felderhalde befindet sich im Eigentum der evangelischen Hospitalstiftung. Die Flächen sind an die Stadt Isny und durch sie weiter an einen Landwirt (Sommer) sowie an die Globileo Betreibergesellschaft (Skibetrieb im Winter) verpachtet.

1.2.1 Angaben zum Standort, zum Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 9,42 ha und umfasst das Flurstück mit der Fl.-Nr. 1512 (Kleinskigebiet „Felderhalde“) der Gemeinde und Gemarkung Isny im Allgäu.

Das geplante Projektgebiet liegt im Süden der Stadt Isny im Allgäu und grenzt unmittelbar an die Siedlungsflächen an. Der Hang weist einen Höhenunterschied von etwa 54 Höhenmetern auf (ca. 718 m ü. NN im Bereich der Talstation, ca. 772 m ü. NN im Süden der Felderhalde) und ist in nördlicher Richtung exponiert. Der überwiegende Teil der Felderhalde ist als (extensiv genutzte) Wiesenfläche genutzt, da der gesamte Hang im Rahmen von unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren / Bauanträgen als Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde.

Im Bereich eines steileren Hangabschnittes im westlichen Teil der Felderhalde besteht eine Streuobstwiese inkl. einigen älteren Einzelbäumen (Laubbäumen). Etwas weiter südwestlich (hangaufwärts) stockt ein im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasstes Feldgehölz (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt: Feldgehölzartiger Baumbestand auf quelligem Standort, die Hauptbaumarten sind Esche 70%, Eiche 20%, und sonst. Baumarten mit 10% beteiligt). Sowohl das Feldgehölz auch als der Streuobstbestand sowie die prägenden Einzelbäume (v. a. ältere Esche am Hangfuß des Streuobstbestandes) werden durch geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen vor projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen geschützt.

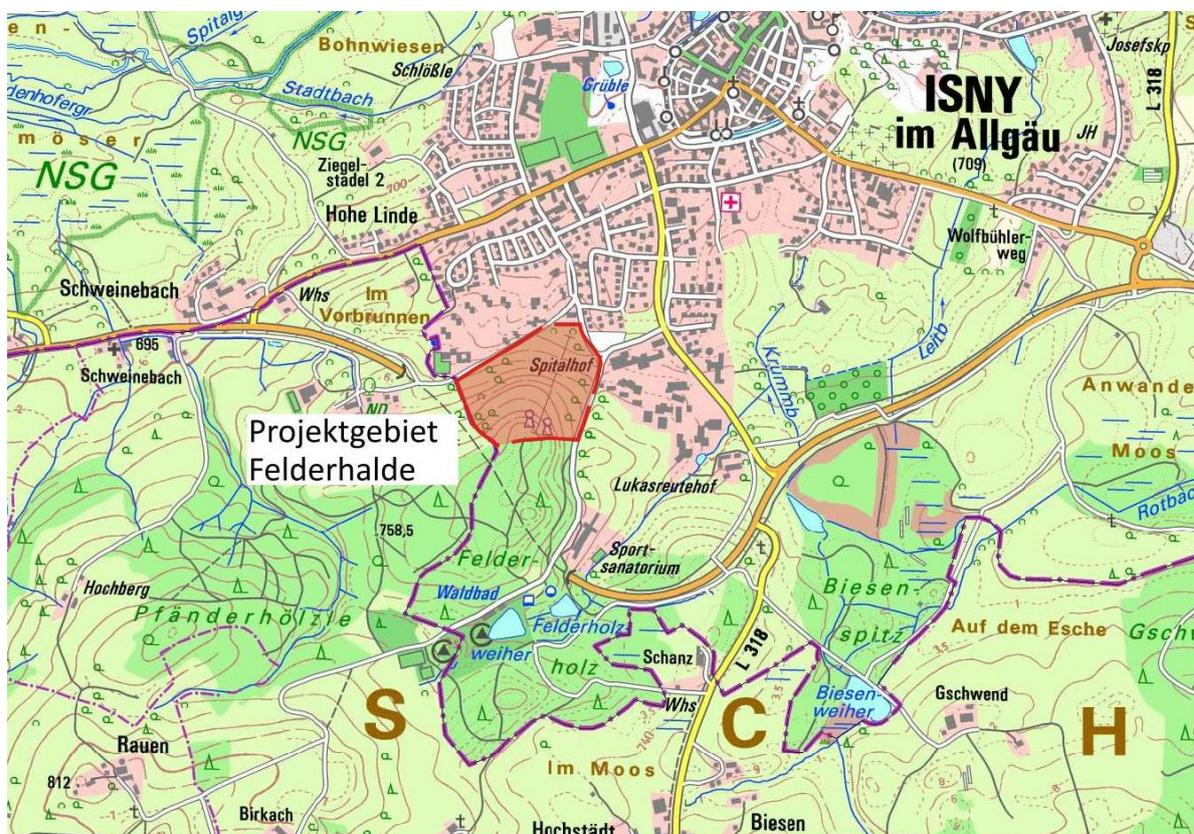


Abbildung 1: Räumliche Lage des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans „Familienlifte Isny - Felderhalde“ – Übersichtskarte

Auf der Felderhalde besteht ein Schlepplift mit Tal- und Bergstation sowie ein Wirtschaftsgebäude (mit bestehender Schankgenehmigung). Für den Ersatzneubau des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes inkl. Parkplatz liegt bereits ein genehmigter Bauantrag vor (diese beiden Sachverhalte werden daher nur nachrichtlich dargestellt / behandelt).

Verkehrlich erschlossen wird die Felderhalde über die Straße „Zur Ludwigshöhe“ (im Norden), den Spitalhofweg (im Nordosten) sowie die Lohbauerstraße (im Osten). Entlang der Lohbauerstraße ist eine prägende Allee mit älterem Baumbestand vorhanden. Auch für diese Gehölze sind keine (direkten oder indirekten) projektbedingten Wirkungen zu befürchten. Östlich des Spitalhofweges liegt ein größerer Parkplatz, der von Besuchern der Felderhalde genutzt werden kann.

1.2.2 Geplantes Betreiberkonzept

1.2.2.1 Zielsetzung

Als Zielpublikum werden Kinder, Jugendliche und junge Familien anvisiert, aber auch Erwachsene und Senioren als Freizeit-Tageskundschaft. Denkbar sind Ausflüge für Kindergärten und Schulen (Klassenfahrten: Ski und Fahrrad) sowie gezielte Angebote für Vereine, Skischul-, Campingplatz- sowie insbesondere Center Parks-Besucher. Auch für Tagestouristen der Stadt Isny kommt das Angebot grundsätzlich in Frage. Zudem erweitert der geplante Mountain-Bike-Park das wohnortnahe Naherholungsgebiet für die Bürger der Stadt Isny im Allgäu.

- Outdoor-Aktivität für Kinder und junge Familien
- Enge Abstimmung mit der Stadt Isny und den regionalen und lokalen Sport- und Tourismusverbänden
- Kinder und familienfreundliche Gestaltung des Bike-Parks
- Zielgruppe sind Kinder, E-Bikes, ältere Menschen, Jugendliche, Familien, Schulen, Radgruppen, Touristen, Center Parcs-Gäste etc.

1.2.3 Besucherlenkungs- und Vermeidungskonzept

Grundsätzlich wurde im Rahmen der Trassierung der Bike-Routen versucht, größere zusammenhängende Flächen auf der Felderhalde soweit als möglich nicht in Anspruch zu nehmen, so dass diese ihre Funktion als Ausgleichsfläche nach wie vor erfüllen können (vgl. hierzu Aktennotiz zum Besprechungstermin vom 08.03.2018). So wurden alternative Fahrrouten, die auch den östlichen Hang beunruhigt hätten aus diesem Grund nicht weiterverfolgt (darüber hinaus hätten sich bei diesen Alternativen ggf. auch immissionsschutzrechtliche Probleme mit der östlich angrenzenden Wohnbebauung ergeben). Durch dieses Vorgehen konnte sichergestellt werden, dass der östliche Bereich des Hanges großflächig nicht durch die Sommernutzung beansprucht bzw. beeinträchtigt wird und diese Flächen daher ihre vorhandene Funktion als Ausgleichsfläche nach wie vor erhalten bleibt. Gleiches

gilt für großflächige zusammenhängende Bereiche im Westen des Hanges (vorhandene Streuobstwiese), die ebenfalls nicht beansprucht werden.

Folgende Aussagen können zum gegenwärtigen Projektstand zum Besucherlenkungs- und Vermeidungskonzept getroffen werden:

- Es wird ein Besucherinformations- und Lenkungskonzept vor Ort geben, v.a. auf Info-Tafeln und Flyern. Weiterhin wird durch organisatorische Maßnahmen und Informationen gewährleistet, dass die Flächen außerhalb der geplanten Bike-Trassen sowie der Betriebszeiten nicht befahren werden (siehe nachfolgender Punkt).
- Prinzipiell ist die Anlage nur durch Kunden nutzbar, wenn eine Betreuung vor Ort ist, die geplanten Bike-Routen sind außerhalb der Öffnungszeiten versperrt. Zu diesem Zweck ist das Aufstellen eines (mobilen) Zaunes oder auch stabiler Netze geplant (der / die im Winter für die Skinutzung wieder abgebaut wird / werden), welcher für Kleintiere durchlässig und ansprechend gestaltet sein soll, aber unbefugten Personen den Eintritt verbietet.
- Bezüglich der jahreszeitlichen Betriebszeiten gilt folgendes: Die Winternutzung (Piste) findet je nach Witterung etwa von November / Dezember bis März statt. Die geplante Sommernutzung (Bikepark) wäre dann in etwa von Mitte / Ende April bis in den September / Oktober (je nach Witterung) vorgesehen. Bei schönem Wetter sollte auch an 7 Tagen in der Woche der Betrieb möglich sein, als Schwerpunkte sind jedoch grundsätzlich die Wochenenden sowie die Ferienzeiten anzusehen. An Wochentagen (außerhalb der Ferien) wird vermutlich nur ein Nachmittags-/Abendfenster sinnvoll sein, allerdings sollte hier eine möglichst flexible Gestaltung der Regelungen angestrebt werden (ggf. auch vormittags, wenn entsprechender Bedarf vorhanden ist – z. B. Fahrunterricht für Senioren etc.).
- Tageszeitlich ist der Betrieb von vormittags ab ca. 10.00 Uhr bis maximal ca. 20 Uhr (je nach Jahreszeit, Witterung und Helligkeit, keinesfalls länger als 21.00 Uhr) geplant. Grundsätzlich wird sich der überwiegende Anteil des Betriebes mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die Wochenenden, sowie die Schulzeiten der Kinder und Jugendlichen konzentrieren. An guten Tagen wird mit bis zu 250 Tageskunden gerechnet. Eine Lärmbelästigung außerhalb der Tagesbetriebszeiten soll durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.
- Mittelfristig ist geplant durch den Bikepark Partnerschaften mit Schulen, Vereinen, Jugendgruppen sowie gegebenenfalls auch Seniorengruppen entstehen zu lassen, um diesen ein besseres Freizeitangebot zu ermöglichen. Vom Standort Felderhalde sollen geführte Touren in die Umgebung ausgehen, ein Fahrradverleih mit Fahrradschule soll dort etabliert werden.
- Für den vorhandenen gastronomischen Betrieb liegt bereits eine Schankgenehmigung vor (der Bauantrag zum Ersatzneubau des Wirtschaftsgebäudes inkl. Parkplatz ist bereits genehmigt), die Gastronomie soll maximal bis 22 Uhr abends geöffnet sein.

1.2.4 Geplante Trassenführung und Baudurchführung der Bike-Routen

Aus nachfolgender Abbildung gehen die geplanten Bike-Routen hervor. Wie bereits erwähnt, wurde hier durch eine möglichst geschickte Trassenführung versucht, die ökologische Funktion der Ausgleichsflächen soweit als möglich zu erhalten. Gleiches gilt für das vorhandene amtlich kartierte Biotop (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“), welches entgegen der ursprünglichen Planung nicht mehr von der in diesem Bereich geplanten Fahrroute durchschnitten wird. Vielmehr wurden die Trassen in diesem Bereich in so großer Entfernung zum Biotop geplant, dass auch der Beeinträchtigungskorridor entlang der Bike-Trasse nicht in den Gehölzbestand hinein reicht. Gleiches gilt für die Streuobstwiese im steileren Hangbereich sowie Einzelbäume in Trassennähe (vgl. nachfolgende Abbildung).

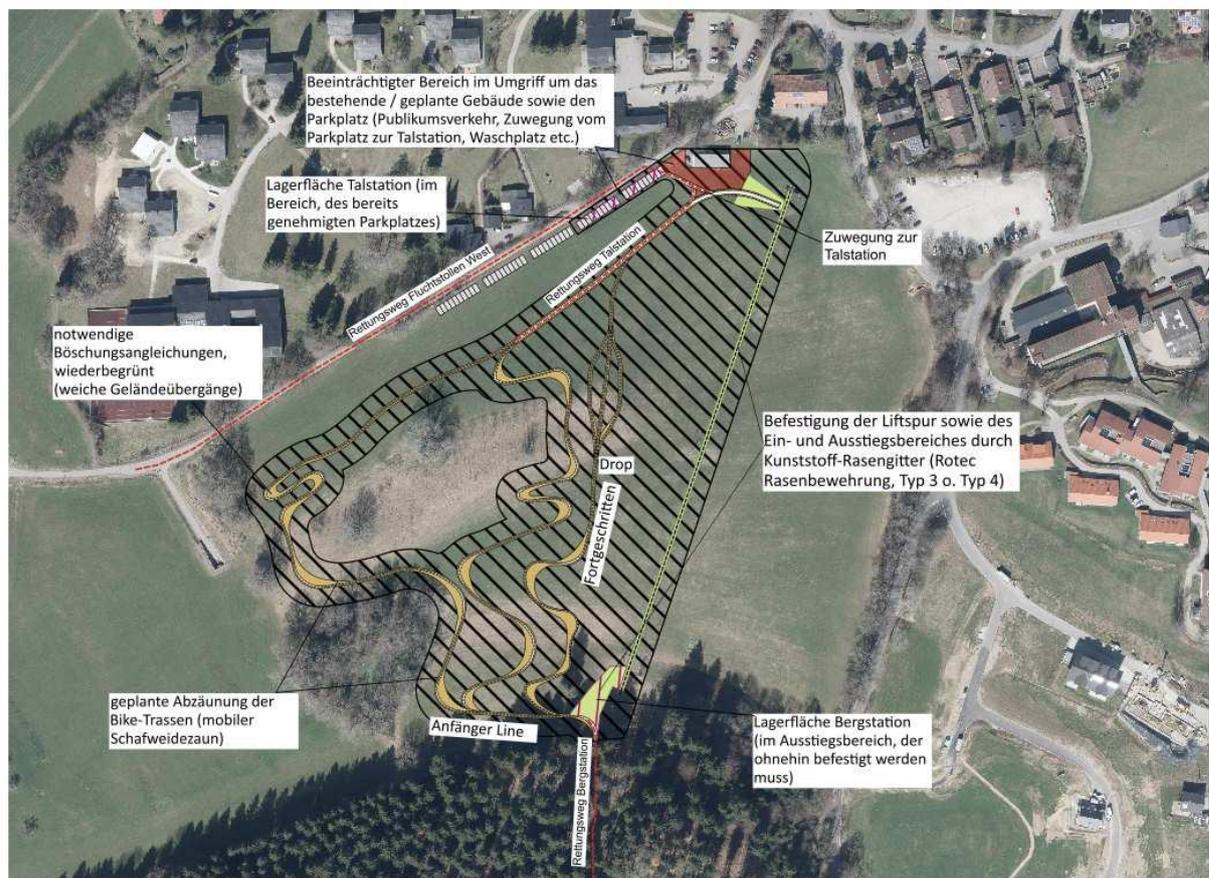


Abbildung 2: geplante Bike-Routen auf der Felderhalde

Die eigentlichen Fahrtrassen der geplanten Bike-Routen sind in der Regel nur ca. 50 cm breit, lediglich in Kurven und in Abschnitten mit eingebauten Hindernissen können etwas breitere Fahrspuren notwendig werden. Grundsätzlich wird im Streckenbereich nur der Humus abgetragen und mit Frostkieles wieder aufgefüllt. Alternativ könnte auch eine im Zuge der Baumaßnahmen ggf. anfallende Rotlage bzw. geeigneter Lehm Boden verwendet werden (der Einbau von Fremdboden wird prinzipiell vermieden). Die Hindernisse und Kurven werden ebenfalls mit Aushubmaterial gebaut.

Einleitung

Der abgetragene Humus wird unmittelbar angrenzend an die geplante Fahrtrasse wieder aufgetragen, so dass hier kleine Böschungen entstehen. Es wird kein wertvoller Oberboden / Humus von der Felderhalde abgefahren. Bei der Modellierung des Geländes wird (aus Gründen des Landschaftsbildes sowie der Sicherstellung der erforderlichen Pflege / Mahd der angrenzenden Wiesenflächen) viel Wert auf weiche Geländeübergänge gelegt. In der obigen Abbildung ist dabei bereits der Flächenbedarf inkl. Böschungen dargestellt (d. h. bei gerader Streckenführung max. 2 m, im Bereich der aufgeschütteten Kurven max. 6 bis 7 m, die eigentliche Fahrspur wird wie bereits erwähnt i. d. R. nur ca. 0,5 m breit werden). Dieser Flächenbedarf wird auch in der Ökobilanz vollumfänglich berücksichtigt (vgl. Kap. 4.2).

Um den Bauablauf möglichst schonend durchführen zu können ist hier folgendes Vorgehen geplant: Es wird sowohl im Bereich der Talstation als auch der Bergstation jeweils eine Lagerfläche für das einzubauende Material angelegt. Im Bereich der Talstation wird diese Lagerfläche dort situiert, wo anschließend der geplante (und bereits genehmigte, siehe unten) Parkplatz gebaut werden soll, so dass hier der projektbedingte Eingriff minimiert wird. Im Bereich der Bergstation wird eine ca. 400 m² große Fläche benötigt, die direkt über einen bestehenden Weg durch den Wald im Süden angefahren werden kann. Auch diese Lagerfläche ist lagemäßig optimiert, da sie im Ausstiegsbereich der Bergstation (der ohnehin befestigt werden muss, siehe unten) bzw. z. T. auf den geplanten Fahrrouten hergestellt werden soll (und so die projektbedingte Eingriffsfläche minimiert wird). Beide geplanten Lagerflächen werden selbstverständlich in der Ökobilanz berücksichtigt (vgl. Kap. 4.2).



Abbildung 3: geplante Lagerfläche im Bereich der Talstation (bereits genehmigter Parkplatz)



Abbildung 4: geplante Lagerfläche im Bereich der Bergstation (ohne Befestigung für den Ausstiegsbereich erforderlich)

Ausgehend von diesen beiden Lagerflächen werden die Trassen von unten nach oben bzw. von oben nach unten gebaut. Dabei ist es möglich, nur den Bereich der geplanten Bike-Trasse zu befahren. Dies dauert zwar etwas länger (und ist damit etwas teurer), reduziert aber den projektbedingt verursachten Eingriff, da keine Baustraße benötigt wird bzw. keine Verdichtungen von angrenzenden Flächen zu befürchten sind.

Auch bei der Auswahl der eingesetzten Baumaschinen wird auf eine möglichst schonende Baudurchführung hoher Wert gelegt, da möglichst kleine und nicht zu schwere Geräte zum Einsatz kommen (kleine Radlader, Dumper und Bagger mit einem jeweiligen maximalen Eigengewicht von bis zu fünf Tonnen). Nachfolgende Abbildungen zeigen die Baudurchführung bei einem ähnlich gelagerten Projekt sowie bereits hergestellte Bike-Trassen (inkl. angrenzender, bereits wieder eingewachsener Böschungsfäche).

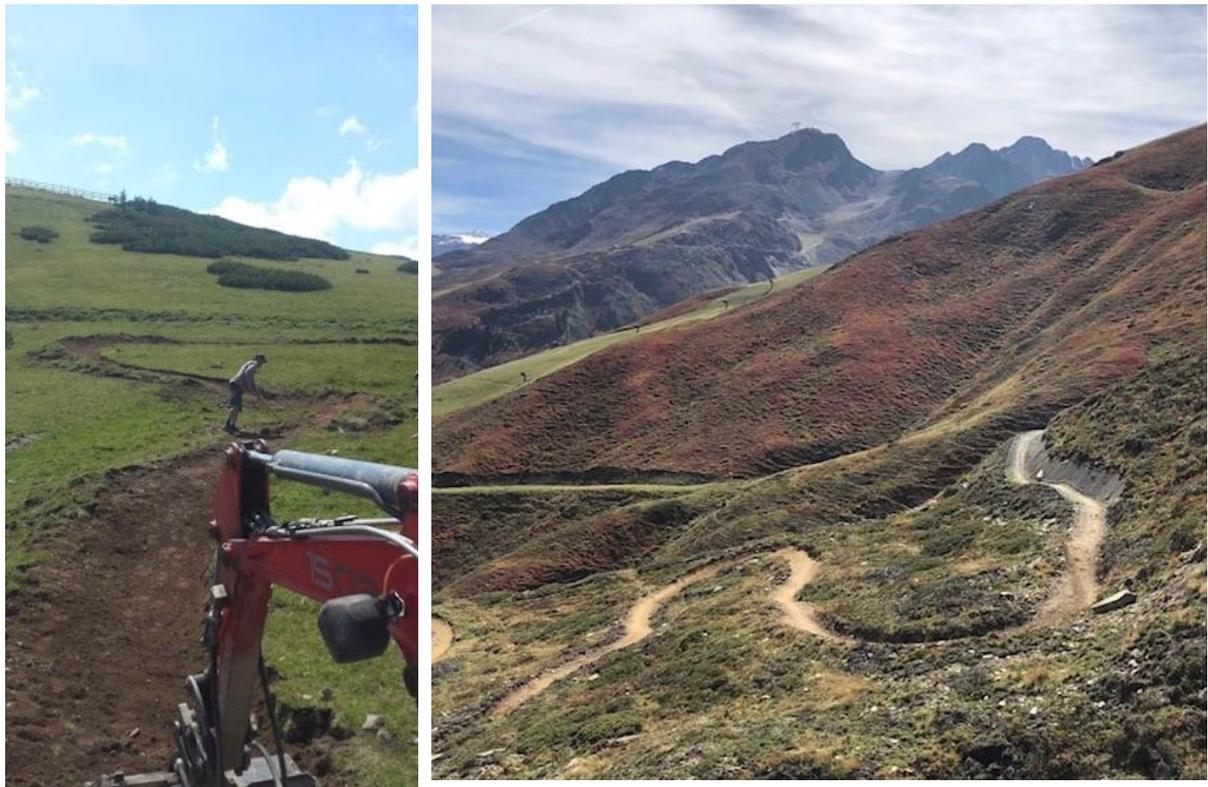


Abbildung 5: Baudurchführung bei einem ähnlich gelagerten Projekt (links) – fertiggestellte Bike-Trasse (rechts)



Abbildung 6: Kurvengestaltung einer Bike-Trassen eines ähnlich gelagerten Projektes

Gebaut werden die Trassen generell mit leichtem Quergefälle, so dass kein Wasser auf der Fahrroute stehen bleibt, sondern im Bereich der angrenzenden Böschung versickert. In den geplanten Steilwand-Kurven und wo es aus topographischen Gründen nicht möglich ist mit Gefälle zu arbeiten, müssen ggf. kurze Drainagerohre eingebaut werden (nur unterhalb der geplanten Bike-Trasse, keine Entwässerung von angrenzenden Wiesenflächen). Zur Vermeidung von Hangrutschungen wurden die Bike-Trassen in den steileren Bereichen (u. a. östlich des Streuobstbestandes), für die mit hoher Wahrscheinlichkeit die größte Erosionsgefährdung vorliegt, prinzipiell senkrecht zur Hangneigung

geplant, so dass die Gefahr von Erosionen reduziert wird. Sollten sich wider Erwarten jedoch Probleme mit kleinflächigen Hangrutschungen ergeben, wird der Vorhabensträger dem durch geeignete Maßnahmen entgegensteuern (Einbau von Vlies, Böschungsmatte etc.). Im einschlägigen Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (veröffentlicht unter <http://maps.lgrb-bw.de/>) werden für die Felderhalde unter dem Stichpunkt „Bodenerosion in Baden-Württemberg“ keine Aussagen bezüglich einer besonderen Gefährdung getroffen.

Als Belag der Bike-Trassen eignet sich Brechsand (0/2) oder Mineralbeton (0/8). Dieser Belag muss vermutlich jährlich ausgebessert (bzw. in Teilbereichen / Kurven neu aufgetragen) werden. Auch diese Instandhaltung der Bike-Routen ist über die (dann ja bereits bestehenden) Bike-Routen und damit ohne Befahren / Verdichten von angrenzenden Bereichen möglich. Zum Einsatz kommen hier ebenfalls ausschließlich möglichst kleine und leichte Baumaschinen (kleine Radlader, Dumper und Bagger mit einem jeweiligen maximalen Eigengewicht von bis zu fünf Tonnen).

Rettungswege für den geplanten Bike-Park sind über den bestehenden Weg durch den Wald im Süden (zur Bergstation), über die geplante Anfängertrasse (die im unteren / flacheren Bereich zu diesem Zweck bis auf 1,80 / 2,00 m ausgebaut werden soll) sowie über die bestehende Zufahrt und Parkmöglichkeit im Bereich des Fluchtstollens West (zum Felderhaldetunnel der B 12) vorgesehen. Darüber hinaus wird diesbezüglich auf die Bergwacht Isny sowie die Landemöglichkeit für Helikopter im Bereich der Talstation hingewiesen.



Abbildung 7: möglicher Rettungsweg zur Bergstation Felderhalde über den Weg durch den Wald im Süden

Neben den geplanten Bike-Routen sind noch folgende weitere bauliche Maßnahmen erforderlich:

- Die erforderlichen Befestigungen im Ein- und Ausstiegsbereich sowie für die Liftspur sollen über ein GFK-Rasengitter erfolgen (diese Maßnahme wird als Eingriff im Rahmen des gegenständlichen Projektes mit bilanziert).
- Erneuerung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes sowie Ausweisung geplanter Parkflächen (bereits genehmigter Bauantrag vorliegend, daher nur nachrichtlich dargestellt). Allerdings wird aufgrund der Tatsache, dass der gesamte Bereich im Umgriff um das bestehende / geplante Gebäude sowie den geplanten Parkplatz beeinträchtigt wird, dieser vollständig als Eingriffsfläche in die Ökobilanz aufgenommen (Publikumsverkehr, Zuwegung vom Parkplatz zur Talstation, Waschplatz etc.).
- Bestandsorientierte Erneuerung des kleinen Liftgebäudes im Bereich der Talstation



Abbildung 8: Felderhalde – Talstation (zukünftig stärker beunruhigter Bereich zwischen bereits genehmigtem Parkplatz (im Vordergrund), Wirtschaftsgebäude und Talstation)



Abbildung 9: Felderhalde - Blick hangaufwärts (in südlicher Richtung)



Abbildung 10: Felderhalde - Blick hangabwärts (in nördlicher Richtung)



Abbildung 11: Felderhalde - Blick auf Streuobstbestand (im Vordergrund) und biotopkartiertes Feldgehölz (im Hintergrund - in südwestlicher Richtung)

1.3 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg, des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sowie des Flächennutzungsplans / Landschaftsplanes der Stadt Isny im Allgäu berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde der gesamte Hang der Felderhalde im Rahmen von drei verschiedenen Bebauungsplanverfahren sowie einem Bauantragsverfahren als Ausgleichsfläche ausgewiesen:

- Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“, Fassung vom 22.06.2009
- Bebauungsplan „Krummbach West“, Fassung vom 22.10.2012
- Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“, Fassung vom 12.05.2014
- Bauantrag „Errichtung eines Parkplatzes im Eisenbach“

1.3.1 Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg

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

- Für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind mit innerörtlichen Grünflächen zu einem zusammenhängenden System ortsnaher Erholungsräume zu verknüpfen und durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und attraktive Angebote für naturnahe Freizeitaktivitäten in ihrem Erholungs-, Erlebnis- und Freizeitwert zu verbessern.
- Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.
- In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen sind Sport-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen möglichst innerhalb von Siedlungen, als Siedlungserweiterungen oder als Ergänzung vorhandener Anlagen zu realisieren; sie dürfen den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und sollen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein.
- Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.
- Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte sind in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken. Ausbau und Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus sind zu fördern.
- Freizeiteinrichtungen sind möglichst in bestehende Siedlungen zu integrieren oder in Anlehnung an diese zu errichten. In der Nähe größerer Siedlungen sind für die ortsnahe Freizeitgestaltung und Erholung leicht zugängliche Bereiche freizuhalten und zu gestalten.
- Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.
- Zur Befriedigung der Nachfrage nach Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und erholsame Vergnügungen in großflächigen Freizeiteinrichtungen sind geeignete Räume und Standorte zu sichern und raum- und umweltverträglich auszugestalten. Dabei sind die Lage im Raum- und Siedlungsgefüge sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der sparsamen Bodennutzung zu berücksichtigen.

1.3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Die Stadt Isny im Allgäu ist im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996) als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren sollen über die Grundversorgung ihres eigenen Nahbereichs hinaus den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken. Insbesondere in den ländlich strukturierten Teilen der Region sollen ausreichend qualifizierte Arbeitsplätze vorgehalten werden.

Der Fremdenverkehr in der Region soll in Form eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus weiter ausgebaut werden. Neue Gästegruppen sollen gewonnen, die Betreuung der Gäste und die übergemeindliche Abstimmung und Zusammenarbeit im Fremdenverkehr laufend verbessert werden. Weitere Angebote für Familienerholung für Langzeiturlaube und für Zweit- und Kurzurlaube sind zu schaffen und alle Möglichkeiten zur Saisonverlängerung zu nutzen.

Für das württembergische Allgäu (Prädikatisierung der Kur- und Erholungsorte s. Karte Fremdenverkehr) wird vorgeschlagen:

- Württembergisches Allgäu mit den Schwerpunkten Argenbühl, Isny i.A., Kißlegg, Wangen i.A., Wolfegg und Leutkirch i.A:
 - Weiterentwicklung familienfreundlicher Erholungsformen,
 - Ausbau der Rehabilitation und Prävention,
 - Erarbeitung weiterer kultureller Angebote auch von überregionaler Bedeutung und deren Förderung.

1.3.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 15.10.2005) sind für das Projektgebiet folgende Planungsinhalte dargestellt:

- Fläche für die Landwirtschaft
- amtlich kartiertes Feldgehölz (amtlich kartiertes Biotop Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nachrichtliche Darstellung)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (beinhalten Ausgleichsflächen) - Planung
- Spielplatz

Der Flächennutzungsplan wird im geplanten Projektgebiet im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ geändert.



Abbildung 12: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 15.10.2005, Hinweis: Zwischenzeitlich im Umfeld des Projektgebietes vorgenommene Änderungen sind nicht dargestellt, allerdings betreffen diese Änderungen nicht das Projektgebiet)

Der Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 17.09.2003) stellt für den Planungsraum folgendes dar:

- Erhalt und Entwicklung siedlungsnaher Erholungsbereiche
- Grünland, Weide
- besonders geschützte Biotop (§ 24a NatSchG - amtlich kartiertes Biotop Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nachrichtliche Darstellung)
- Einzelbäume, Baumreihe an der Lohbauerstraße
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Vorbehaltsfläche für den Grundwasserschutz
- Spielplatz



Abbildung 13: Ausschnitt Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu (Stand vom 17.09.2003)

1.3.4 Bebauungspläne, Bauanträge

Der gesamte Hang der Felderhalde wurde im Rahmen von verschiedenen Bebauungsplanverfahren als Ausgleichsfläche ausgewiesen:

- Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“, Fassung vom 22.06.2009 – rechtlich festgesetzte Ausgleichsfläche: 6.000 m² (Hinweis: Eingriff noch nicht nach ÖKVO Baden-Württemberg ermittelt)
- Bebauungsplan „Krummbach West“, Fassung vom 22.10.2012 – rechtlich fixierte Ausgleichsfläche auf der Felderhalde: 59.234 Ökopunkte (Bilanzierung gemäß ÖKVO Baden-Württemberg)
- Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“, Fassung vom 12.05.2014 – rechtlich fixierte Ausgleichsfläche (auf dem Baden-Württembergischen Teil) der Felderhalde: 457.800 Ökopunkte (Bilanzierung gemäß ÖKVO Baden-Württemberg, Hinweis: Der Gesamtausgleichsbedarf des o. g. Bebauungsplanes beträgt 605.586 Ökopunkte, wird jedoch auch über andere externe Ausgleichsfläche gedeckt)

Die geplanten Biketrassen verlaufen durch die rechtlich fixierten Ausgleichsflächen. Um ein durchgängiges Abarbeiten der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des gegenständlichen Projektes zu ermöglichen, wird der für den Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“ noch flächenhaft fixierte Ausgleichsbedarf in Ökopunkte gemäß ÖKVO Baden-Württemberg umgerechnet.

Dies erfolgt methodisch analog zu den beiden anderen Bebauungsplänen „Krummbach West“ und „Wohngebiet Lohbauerstraße“. Folglich wird als Bestandssituation der Biototyp 33.61 (Intensivwiese als Dauergrünland, Biotopwert 6 ÖP/m²) und als Zielbiotop der Biototyp 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte, Biotopwert 13 ÖP/m²) angenommen. Demnach ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 7 ÖP/m². Dies entspricht bei der rechtlich fixierten Fläche von 6.000 m² folglich 42.000 Ökopunkten.

Darüber hinaus liegt noch eine Ausgleichsfläche für die Errichtung eines Parkplatzes im Eisenbach im Projektgebiet. Diese Ausgleichsfläche wird analog zu obigem Verfahren anhand des Flächenumfanges in Ökopunkte umgerechnet. Für die (nach Rücksprache mit der Stadt Isny) 1.092 m² große Fläche ergeben sich demnach ca. 7.644 Ökopunkte.

Die Untere Naturschutzbehörde hat ergänzend darauf hingewiesen, dass als Ausgleich für das Vorhaben „Globleo – nachhaltiger Skikindergarten: Neubau eines Skischulgebäudes mit Gastraum“ die Pflanzung von 10 Gehölzen erforderlich ist. Da dieses Vorhaben noch nicht umgesetzt wurde, ist auch die zugeordnete Ausgleichsfläche noch nicht realisiert. Die Pflanzung der Gehölze wird jedoch im Zuge der Umsetzung des Projektes erfolgen, die Lage der Gehölze wird ggf. noch mit der UNB abgestimmt. Für das gegenständliche Vorhaben (bzw. die Bilanzierung des projektbedingten Eingriffes) spielt dieses Ausgleichserfordernis damit jedoch keine Rolle.

Aus nachfolgender Abbildung wird die Lage der rechtlich fixierten Ausgleichsflächen (sowie des amtlich kartierten Biotopes mit der Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“) ersichtlich:

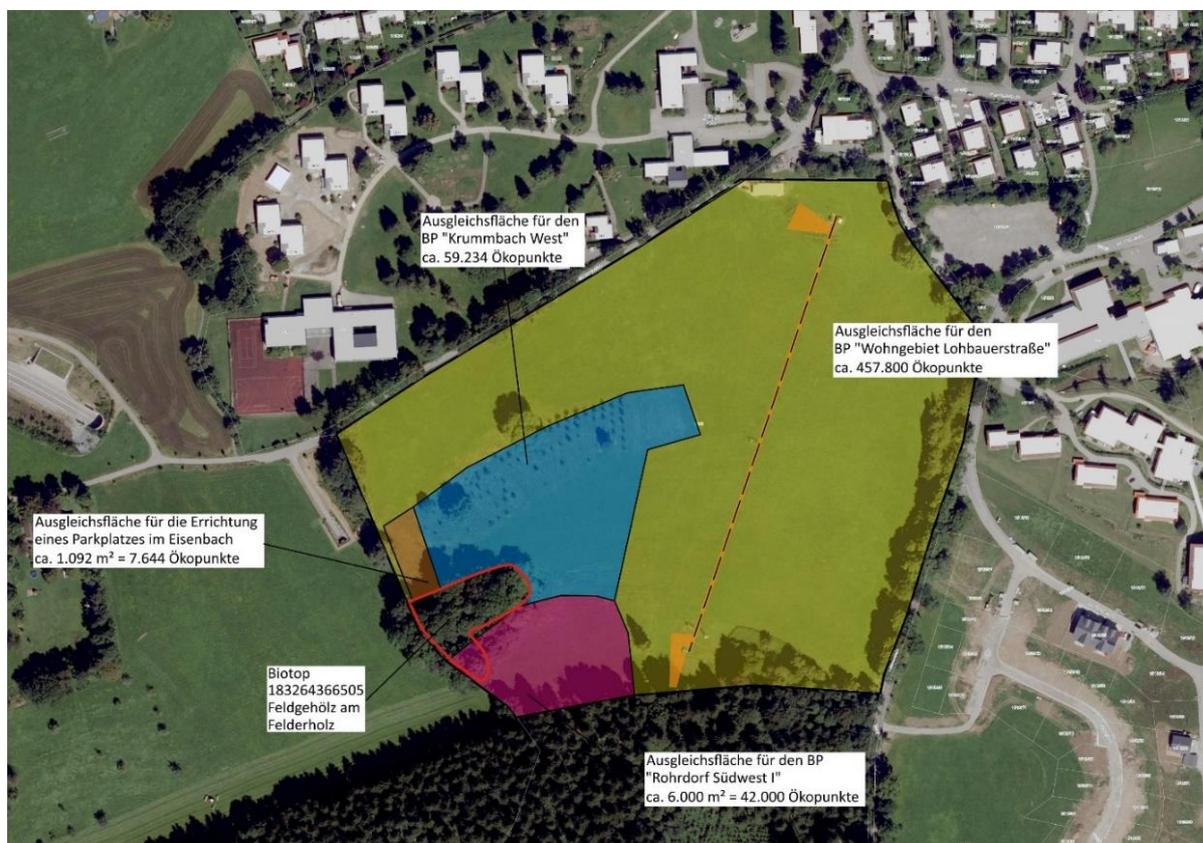


Abbildung 14: räumliche Lage der rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen sowie des amtlich kartierten Biotops auf der Felderhalde

1.3.5 Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotopflächen

Etwa 600 m östlich der Felderhalde liegt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Bodenmöser und Hengelesweiher" (FFH-Gebiet Nr. 8325-341), ein größerer Moorkomplex mit extensiv genutzten Niedermooren, Übergangsmooren und größeren Hochmoorkomplexen inkl. Weiher mit angrenzendem extensiv genutztem Feuchtgrünland, Nieder- und Zwischenmoor.

Im Westen der Stadt Isny im Allgäu liegen weitere großflächige Schutzgebiete (Kernbereich des FFH-Gebietes Nr. 8325-341 „Bodenmöser und Hengelesweiher“, Vogelschutzgebiet Nr. 8325-441 „Bodenmöser“ sowie Naturschutzgebiet Nr. 4.163 „Bodenmöser“), die jedoch ebenfalls allesamt eine Entfernung von mindestens 600 m zum Projektgebiet aufweisen (NSG sogar 1,7 km).

Aufgrund der verhältnismäßig großen Entfernung zu den o. g. Schutzgebieten und der relativ eng begrenzten projektbedingten Auswirkungen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der oben genannten FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiet sowie des Naturschutzgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das Landschaftsschutzgebiet „Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelvorland“ (Nr. 4.36.070) grenzt östlich an die o. g. Teilfläche des FFH-Gebietes "Bodenmöser und Hengelesweiher" an und weist eine Entfernung von ca. 1,1 km zum Hang der Felderhalde auf. Auch hier gilt aufgrund der o. g. Sachverhalte (großer Abstand zum Projektgebiet, räumlich sehr begrenzte Auswirkungen der geplanten Sommernutzung auf der Felderhalde), dass für dieses Landschaftsschutzgebiet keine erheblichen projektbedingten Auswirkungen zu befürchten sind.

Im westlichen Plangebiet befindet sich das gem. § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützte Biotop "Feldgehölz am Felderholz" (Nr. 1-8326-436-6505). Dabei handelt es sich um einen feldgehölzartigen Baumbestand auf quelligem Standort, welches jedoch durch geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen vor projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen geschützt wird. In größerer Entfernung liegende Biotopflächen erfahren durch die Planung ebenfalls keine erhebliche Beeinträchtigung.

1.4 Anfälligkeit für Katastrophen und schwere Unfälle

Aufgrund der räumlichen Lage und Topographie des Projektgebietes sind Überschwemmungen durch angrenzende Oberflächengewässer grundsätzlich auszuschließen.

Nach Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) für Epizentren im Zeitraum 1996 bis 2009 fand am 27.01.2002, um 02.24 Uhr bei Wangen, in einer Entfernung von ca. 17 km Luftlinie, ein Erdbeben der Stärke (Magnitude) 3,1 statt. Im deutlich weiter entfernten Hindelang / den Allgäuer Alpen ereignete sich am 29.01.2003 um 08.00 ein Erdbeben der Stärke (Magnitude) 3,2.

Gemäß der Richterskala handelt es sich bei einer Magnitude von 3,0 bis < 4,0 um ein sehr leichtes Erdbeben, das zwar oft spürbar ist, wobei Schäden jedoch nur sehr selten auftreten. Weitere Erdbeben in direkter Umgebung sind innerhalb dieses Zeitraums nicht bekannt. Basierend auf diesen Datengrundlagen kann eine potentielle Katastrophe durch ein starkes Erdbebenereignis als sehr unwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Als wahrscheinlichstes Unfallszenario wäre ein Brandereignis z.B. durch einen Blitzeinschlag, anzunehmen. Nach § 15 Landesbauverordnung (LBO) Baden-Württemberg vom März 2010 gilt:

„(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. [...]“.

Einleitung

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei dem Neubau des Gastronomiegebäudes die Gefahren bzw. die Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden. Zudem befindet sich die nächstgelegene Feuerwehr der Stadt Isny im Allgäu in unmittelbarer räumlicher Nähe.

Als potentielle Gefahr für das Grundwasser kann der Parkplatz aufgeführt werden, z.B. wenn ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verliert, könnte dies zu einer lokalen, temporären Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen, Grundwasser) führen. Tendenziell besitzen die im Projektgebiet vorliegenden Böden eine relativ hohe Filter- und Pufferfunktion (vgl. Kap. 2.4.1), amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete liegen im Planungsraum nicht vor. Auch sei hier nochmals auf die ortsnahe Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann.

Grundsätzlich besteht bei jeder baulichen Anlage die Gefahr des Blitzeinschlags sowie Sachbeschädigung der Gebäude bei Stürmen oder Hochwasser. Damit einher geht eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit.

Im Rahmen des gegenständlichen Projektes wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt, dass es in den geplanten Fahrspuren des Bike-Parks nicht zu Erosionserscheinungen / Rutschungen kommt. Erosion kann vorwiegend dort einsetzen wo in den Boden, das stabile Bodengefüge und in die schützende Vegetationsdecke eingegriffen wird. Im Zuge der Anlage der Bike-Routen durch Abgrabungen und Aufschüttungen kann es zwar grundsätzlich zu verstärktem Wasserabfluss in diesen Bereichen und den anschließenden Rändern dieser Abgrabungsbereiche kommen. Allerdings werden im Zuge der baulichen Umsetzung des Projektes geeignete Maßnahmen ergriffen, um eine verstärkte Erosionswirkung am Hang der Felderalde zu vermeiden. So werden die Bike-Routen mit leichtem Gefälle gebaut, so dass kein Wasser auf der Fahrroute stehen bleibt. In den geplanten Steilwand-Kurven und wo es nicht möglich ist mit Gefälle zu arbeiten, werden geeignete Drainagerohre verwendet, um zu verhindern, dass die Kiesschicht in die angrenzenden Grünflächenbereiche gespült, und der Boden dort in seiner natürlichen Zusammensetzung beeinträchtigt wird.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wurde der Untersuchungsraum so abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen des geplanten Projektes erkannt werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Vorhabengebiet gewählt.

Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Untertlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt.

2.1.1 Bestand

Der Planungsraum ist geprägt durch die bestehende Erholungsnutzung (Kleinskigebiet inkl. Schlepplift) sowie die landschaftlich reizvolle Topographie und weist daher eine relativ große Bedeutung für die Naherholung der Stadt Isny im Allgäu auf. Darüber hinaus wirken sich die vorhandenen Gehölzstrukturen (Streuobstbestand, ältere Einzelbäume und biotopkartiertes Feldgehölz) sowie die extensive Wiesennutzung des gesamten Hanges der Felderhalde (vollständig als Ausgleichsfläche ausgewiesen) positiv auf die Erholungsfunktion des Gebietes aus. Innerhalb bzw. im Umfeld des Projektgebietes sind offizielle Wanderwege ausgewiesen, westlich der Bergstation besteht das Denkmal für Karl von Lohbauer (inkl. zwei prägenden Einzelbäumen), östlich der Bergstation steht ein Kriegerdenkmal. Innerhalb des Planungsraumes ergeben sich positive Blickbezüge zum Stadtgebiet von Isny im Allgäu, zur Adelegg sowie zu den Allgäuer Alpen.

Im Umfeld des Projektgebietes liegen das ehemalige Kinder- und Jugenddorf Siloah, das Stephanuswerk Isny (Evangelische Heimstiftung), der Parkplatz beim Spitalhofweg, die angrenzenden Wohnbauungen und (eher untergeordneten) Verkehrswege sowie (in etwas größerer Entfernung) die Maihöfener Straße und die B 12. Insbesondere die beiden letztgenannten Straßen sowie der größere Parkplatz sind in Bezug auf die Lärmimmissionen als Vorbelastung des Projektgebietes einzustufen.

2.1.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung des Projektgebietes (Herstellung der Bike-Trassen) kann es zu gewissen Beeinträchtigungen durch Baulärm kommen. Da diese baubedingten Beeinträchtigungen aber nur vorübergehenden Charakter besitzen, ist von keinen erheblichen Lärmbelastungen angrenzender Wohngebiete sowie der bestehenden Funktion des Projektgebietes für die Naherholung während der Bauphase auszugehen.

Insgesamt ist die Intensität dieser Auswirkungen als „gering bis mittel“ einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die mit der Sommernutzung der Felderhalde als Bike-Park verbundenen Lärmemissionen (anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen) setzen sich im Wesentlichen aus den Lärmbelastungen durch das projektbedingt verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen sowie den spezifischen mit der geplanten Erholungsnutzung verbundenen Lärmemissionen zusammen. Grundsätzlich hat der Vorhabensträger bereits im Rahmen des Scoping-Termins darauf hingewiesen, dass die jetzt geplanten Bike-Routen den vorgesehenen Endzustand darstellen, spätere Erweiterungen (im Osten der Felderhalde und damit ein Heranrücken an die östlich angrenzende Wohnbebauung des Bebauungsplans „Wohngebiet Lohbauerstraße“) sind nicht geplant. Auch die Anlage von Spielplätzen im Bereich der Talstation des Liftes ist nicht vorgesehen.

Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben („Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Sondergebiet Familienlifte Isny – Felderhalde, EM Plan, Stand 21.03.2019, unveröffentlichtes Gutachten, Kap. 7 - Zusammenfassung).

„Vorgesehen sind die baurechtliche Sicherung des bereits seit Jahrzehnten bestehenden Winter-sportbetriebes sowie die Anlage einer ergänzenden Sommernutzung (Bike-Parcours).

Mit dem Sommerbetrieb geht analog zum Winterbetrieb Parkverkehr einher. Die Winternutzung umfasst den Liftbetrieb (Schleplift) sowie die zugehörige Piste. Im Sommer soll dieser Lift zukünftig genutzt werden, um Radfahrer an das obere Ende des Hanges zu befördern, von wo sie auf neu angelegten (wassergebundenen) Wegen/Trails ins Tal fahren können.

Umgebend sind bestehende schutzbedürftige Nutzungen in allgemeinen und einem reinen Wohngebiet, sowie an einem Gebäude im Außenbereich vorhanden.

Zweck der Untersuchung war es, die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens zu untersuchen und potentielle Konflikte aufzuzeigen.

Es handelt sich um eine Freizeitanlage, die zwar kommerziellen Charakter hat, jedoch durchweg auf die Ausübung von Winter- und Sommersport abstellt. Die Lärmeinwirkungen sind u. E. auf Grundlage der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beurteilen.

Grundsätzlich gegenständig für den Bebauungsplan ist der Sommerbetrieb der Anlage. Da allerdings auf demselben Areal auch ein Winterbetrieb bereits genehmigt ist und stattfindet wird dieser vorsorglich mitbetrachtet. Dieser muss im Bebauungsplanverfahren nicht zwingenderweise verfahrensgegenständig sein, jedoch kann, wenn diesbezügliche Fragen auftreten, auf die Aussagen in diesem Gutachten zurückgegriffen bzw. verwiesen werden.

Unter den genannten Randbedingungen kommen wir zu folgenden Ergebnissen:

- Der Sommerbetrieb unterschreitet die Richtwerte der 18 BImSchV um zumindest 4,7 dB(A).
- Der Winterbetrieb unterschreitet die Richtwerte der 18 BImSchV um zumindest 4,5 dB(A).
- Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten, sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehaftet ist, bzw. die notwendigen Mindestabstände zwischen der Anlage und der benachbarten Bebauung sicher eingehalten sind.
- Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen.
- Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst keine Schallschutzmaßnahmen aus.“

Insgesamt sind mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches als Bike-Park nur „geringe bis mittlere“ Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen zu erwarten.

Ausdrückliche Zielsetzung des gegenständlichen Projektes ist die Stärkung der Bedeutung der Felderhalde für die Naherholung der Stadt Isny im Allgäu. Daher sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Planungsraumes zu erwarten. Vom geplanten Projekt werden keine bestehenden Wegebeziehungen unterbrochen, das vorhandene Kriegerdenkmal sowie das Denkmal für Karl von Lohbauer werden in ihrem Bestand erhalten und nicht in Mitleidenschaft gezogen.

Die Auswirkungen der geplanten Nutzung als Bike-Park auf das Landschaftsbild wird detailliert im entsprechenden Fachkapitel abgehandelt. Grundsätzlich kann jedoch festgehalten, dass eine Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung von landschaftsbildprägenden Gehölzbeständen durch entsprechende Trassierung der geplanten Bike-Routen vermieden wird.

Die Gesamtbewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Mensch wird demnach mit „gering bis mittel“ eingestuft.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

2.2.1 Bestand

Wie bereits erwähnt wird der überwiegende Teil der Felderhalde als (extensiv genutzte) Wiesenfläche genutzt, da der gesamte Hang im Rahmen von unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren / Bauanträgen als Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde.

Im Bereich eines steileren Hangabschnittes im westlichen Teil der Felderhalde besteht eine Streuobstwiese inkl. einigen älteren Einzelbäumen (Laubbäumen). Etwas weiter südwestlich (hangaufwärts) stockt ein im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasstes Feldgehölz (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt: Feldgehölzartiger Baumbestand auf quelligem Standort, die Hauptbaumarten sind Esche 70%, Eiche 20%, und sonst. Baumarten mit 10% beteiligt). Die Baumallee entlang der "Lohbauerstraße" (am östlichen Rand des Projektgebietes) ist aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls von höherer Wertigkeit. Südlich grenzt die Waldfläche „Felderholz“ an das Projektgebiet an.

Auf Anregung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg (Ortstermin mit Hr. Schmid am 08.03.2018) wurde die Felderhalde floristisch und faunistisch kartiert. Zielsetzung dieser Kartierungen war es, eine ausreichende Grundlage für eine fachlich saubere Abarbeitung des Umweltberichtes und insbesondere der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu erarbeiten. Die durchgeführten Erfassungen haben folgende Ergebnisse gebracht:

Flora

Das floristische Untersuchungsprogramm wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dient in erster Linie der sachgerechten Bewertung der Bestandssituation auf der Felderhalde gemäß der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg bzw. der „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“.

Die floristische Kartierung (LARS consult, 14.05.2018) bestätigt dabei die aktuelle Einstufung (im Rahmen der bereits mehrfach genannten Bebauungspläne) als Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“. Es konnten neben einigen wertgebenden Arten des Arrhenatherion elatioris wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides* subsp. *vulgare*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum spondylium*) auch Arten des extensiven Grünlands ermittelt werden. Auf feuchteren Standorten wachsen die Kuckucks-Lichtnelke (*Silene flos-cuculi*), der Schlangenknöterich (*Polygonum bistorta*) und die Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*) welche zum Calthion vermitteln. Auf magereren

steileren Hangabschnitten konnte der Kleine Klappertopf (*Rhiantus minor*) sowie der Horn-Klee (*Lotus corniculatus*) nachgewiesen werden, die zum Mesobromion vermitteln.

Der mehrfach nachgewiesene Bergwiesen-Frauenmantel (*Alchemilla monticola*) vermittelt zum Polygono-Trisetion. Es konnten insgesamt 30 Arten ermittelt werden, was der mittleren Artenvielfalt eines extensiven Grünlandes entspricht. Eine Einstufung gemäß der ÖKVO Baden-Württemberg mit 13 Ökopunkten erscheint hier angemessen (nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Ravensburg). Trotz des relativen Artenreichtums konnten allerdings typische Kennarten des Arrhenatherion elatioris wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*) und Zweijähriger Pippau (*Crepis biennis*) nicht nachgewiesen werden. Abwertend erweist sich auch, dass wenige Arten in hohen Stetigkeiten (v. a. Arten des Intensivgrünlands) vertreten sind und viele Arten in geringer Stetigkeit – also insgesamt eine geringe Evenness (Gleichverteilung der Arten) gegeben ist. Weiterhin konnten keine gefährdeten und gesetzlich geschützten Arten (Rote Listen, BArtSchV, FFH-Anhang IV) ermittelt werden. Bei entsprechender Pflege (2-3-schürig, keine Düngung, kein Mulchen) besitzt die Fläche jedoch (weiterhin) ein gutes Entwicklungspotential.

Fauna

Auch das geplante faunistische Erfassungsprogramm wurde auf Anregung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Demnach wurde das Projektgebiet im Rahmen von sechs bis sieben Kartierdurchgängen auf die Arten(-gruppen) Avifauna, Schmetterlinge / Heuschrecken sowie Zauneidechse hin untersucht. Darüber hinaus wurde (nach einem entsprechenden Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde) der nördlich des Projektgebietes liegende Tümpel auf Amphibienvorkommen untersucht. Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnten folgende Ergebnisse festgehalten werden:

Avifauna

Im Offenland/Grünland sind keine Brutvögel vorhanden. Da Eingriffe im Rahmen des Vorhabens ausschließlich im Offenland stattfinden und keine Gehölze betroffen sind, können Tötung bzw. Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

In den unmittelbar angrenzenden Gehölzbeständen kommen mit Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gimpel, Grauschnäpper, Kleiber, Kohlmeise, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Star, Tannenmeise, Zaunkönig und Zilpzalp insgesamt 19 Brutvogelarten vor. Alle festgestellten Brutvögel sind allgemein häufige und weit verbreitete Arten. Dies gilt auch für Gimpel, Grauschnäpper und Star, auch wenn diese drei Arten in der Vorwarnliste der aktuellen Roten Liste Baden-Württemberg vertreten sind. Bei allen Brutvögeln handelt es sich um Arten mit nur schwacher Lärmempfindlichkeit (Garniel, A. & Mierwald, G. 2010). Die Arten kommen häufig in Gärten und Stadtparks mit regelmäßiger und auch hoher Besucherfrequentierung vor. Daher sind durch den geplanten Sommerbetrieb der bereits bestehenden Liftanlage sowie den geplanten Bike-Park keine erhebliche Beeinträchtigung und somit auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten zu erwarten.

Neben den Brutvogelarten wurden als Nahrungsgäste Elster, Mäusebussard, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Stieglitz, Turmfalke und Wacholderdrossel festgestellt. Diese Arten nutzen die angrenzenden Gehölze sowie vor allem das Grünland des Planungsraumes als Nahrungshabitat. Da das Vorhaben mit den verhältnismäßig schmalen Biketrails nur geringfügig in das Grünland eingreift, ist keine wesentliche Verringerung des Nahrungshabitats zu erwarten. Davon abgesehen sind im nahen Umfeld ausgedehnte Offenlandlebensräume als Nahrungshabitats weiterhin vorhanden.

Darüber hinaus wurden jeweils bei einer Begehung drei Kolkraben (25.07.18) und ein Schwarzstorch (04.07.18) überfliegend beobachtet. Eine Nutzung des Projektgebietes als Nahrungsraum wurde nicht festgestellt.

Amphibien

Während der sieben Begehungen wurden keine Amphibien innerhalb des Projektgebiets festgestellt. Es sind auch keine Laichgewässer im Bereich der Felderhalde vorhanden.

Allerdings befindet sich innerhalb der Außenanlagen der nördlich angrenzenden Bebauung ein vor ca. 15 Jahren angelegter permanent wasserführender Tümpel (mündl. Mitteilung Hr. Bolender). Dabei handelt es sich um ein fischfreies Gewässer, mit relativ flachen Ufern sowie dichter emerser und submerser Vegetation. Am 25.07.2018 wurde das Gewässer durch intensives Abkeschern der Uferbereiche auf Amphibienvorkommen untersucht. Dabei wurden mehrere hundert Bergmolchlarven (*Triturus alpestris*) und eine kleine Population (10-20 adulte Individuen) des Wasserfrosches (*Rana lessonae*) erfasst. Weitere zu erwartende Arten sind Erdkröte und Grasfrosch, die auf Grund des späten Erfassungstermins nicht nachgewiesen werden konnten.

Eine zwischen dem südlich gelegenen Wald und dem Gewässer und damit durch das Grünland des Projektgebietes führende Laichplatzwanderung von Amphibien (potentiell Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch) ist nicht auszuschließen. Da die geplanten Biketrails nicht versiegelt werden und somit kein Hindernis für wandernde Amphibien darstellen, ist anlagenbedingt jedoch von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Die Amphibienwanderung zum Laichgewässer findet zwischen Mitte Februar und Ende April mit einem Schwerpunkt im März, im Wesentlichen nachts, bei regnerischer Witterung statt. Die Rückwanderung vom Laichgewässer in den Sommer-Landlebensraum bzw. zum Überwinterungshabitat findet diffus ohne enge zeitliche Zonierung zwischen Mitte Mai und Oktober/November statt. Amphibien sind auch in dieser Zeit hauptsächlich nachtaktiv und bewegen sich im Wesentlichen bei feuchter Witterung.

Da die hauptsächliche Nutzung des Bikeparks zwischen April und Oktober untermals, bei Witterungen ohne Niederschlag erfolgt, ist für die Wanderung zum Gewässer mit einer nur sehr geringen, eher zufälligen Gefährdung wandernder Tiere während des Betriebs der Anlage zu rechnen, die über das naturgegebene Lebensrisiko wildlebender Arten nicht hinausgeht. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist für die potentiell vorkommenden Amphibienarten daher nicht zu erwarten.

Reptilien

Es wurden keine Reptilien innerhalb des Vorhabensbereiches festgestellt. Für saP-relevante Arten, wie die Zauneidechse oder Schlingnatter sind keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden.

Insekten

Innerhalb des Planungsraumes wurden 17 Tagfalterarten festgestellt. Darunter sind als allgemein häufige, ubiquitär auftretende Arten Admiral, Distelfalter, Grünaderweißling, Kleiner Fuchs und Kleiner Kohlweißling vertreten. Die meisten Arten repräsentieren das mesophile Grünland. Dies sind Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter, Gemeiner Bläuling, Großes Ochsenauge, Kleines Wiesenvögelchen, Kurzschwänziger Bläuling, Mattscheckiger Braun-Dickkopffalter, Rotkleebläuling, Schornsteinfeger und Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter. Arten der Waldränder und blütenreichen Säume sind Kaisermantel, Landkärtchen und Zitronenfalter. In der Vorwarnliste der aktuellen Roten Liste Baden-Württemberg sind Kurzschwänziger Bläuling, Mattscheckiger Braun-Dickkopffalter und Rotkleebläuling vertreten.

Es wurden zehn Heuschreckenarten nachgewiesen. Mit einem sehr weiten Spektrum ohne spezifische Ansprüche an die Nutzungsintensität kommen Gemeiner Grashüpfer, Grünes Heupferd, Roesels Beißschrecke und Weißrandiger Grashüpfer vor. Eher mageres bis trockenes Grünland bzw. Säume besiedeln Feldgrille, Heidegrashüpfer und Nachtigallgrashüpfer, während Kleine Goldschrecke und Wiesengrashüpfer in wechselfeuchten bzw. frischen bis mäßig feuchten Lebensräumen anzutreffen sind. Eine typische Art der mesophilen Gehölzsäume bzw. Waldränder ist die Rote Keulenschrecke. In der Vorwarnliste der aktuellen Roten Liste Baden-Württemberg sind Feldgrille, Kleine Goldschrecke und Wiesengrashüpfer vertreten. Der Heidegrashüpfer wird in der Roten Liste Baden-Württemberg als gefährdet eingeordnet.

Neben den Waldrändern und ungemähten bzw. nur randlich gemähten Gehölzsäumen hat der zentrale während des gesamten Erfassungszeitraumes ungemähte Hangbereich mit einzelnen mittelalten Eichen und Eschen (ca. 50-100-jährig) sowie dem vor ca. 20 Jahren gepflanzten Streuobstbestand die wesentliche naturschutzfachliche Bedeutung im Hinblick auf die Tagfalter- und Heuschreckenfauna. Die meisten der festgestellten Arten und insbesondere die anspruchsvolleren Arten, die zum Teil auch in der Roten Liste geführt werden, wurden innerhalb dieses zentralen Bereiches nachgewiesen.

Da die geplanten Biketrails nur geringfügig in das Grünland eingreifen und der oben beschriebene naturschutzfachlich verhältnismäßig bedeutsame zentrale, nur sehr extensiv genutzte, magere Hangbereich von den Trails nicht betroffen ist, sind negative Auswirkungen auf die Insektenfauna durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Vorbelastungen

Akustische und visuelle Vorbelastungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bestehen im Projektgebiet in erster Linie aufgrund der Nachbarschaft zu den angrenzenden Verkehrswegen („Zur Ludwigshöhe“ im Norden, Spitalhofweg im Nordosten und Lohbauerstraße im Osten), dem nahegelegenen Parkplatz (östlich des Spitalhofweges) sowie den bebauten Flächen (Bewegungen von Fahrzeugen und Menschen, betriebs- und verkehrsbedingte Lärmemissionen).

2.2.2 Auswirkungen

Grundsätzlich werden die ökologisch höherwertigen Gehölzflächen durch geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen vor projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen geschützt. Dies gilt sowohl das biotopkartierte Feldgehölz als auch den Streuobstbestand sowie die prägenden Einzelbäume (v. a. ältere Esche am Hangfuß des Streuobstbestandes).

Baubedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste baubedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die Überbauung und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände innerhalb des Projektgebietes zu nennen. Die Inanspruchnahme der Lebensräume (extensiv genutztes Grünland – gesamter Hang rechtskräftig als Ausgleichsfläche festgesetzt) ist als Eingriff mit „mittlerer bis hoher“ Beeinträchtigungsintensität zu bewerten. Dies gilt für die Fläche der geplanten Bike-Routen sowie die geplante Liftspur inkl. der Ein- und Ausstiegsbereiche.

Darüber hinaus kann es während der Bauarbeiten grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume durch das Abschieben / Umlagern des Oberbodens sowie den Baustellenverkehr kommen (temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen, Verdichtungen des Bodens). Davon betroffen sind überwiegend ebenfalls die extensiv genutzten Wiesenflächen der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen, so dass hier diese Beeinträchtigungen als „mittel“ einzustufen sind (kein Totalverlust der ökologischen Funktion wie im Bereich der geplanten Bike-Routen).

Für das amtlich kartierte Biotop im Westen der Felderhalde sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Licht- und Lärmemissionen zwar nicht gänzlich auszuschließen, allerdings aufgrund des Abrückens der Bike-Trassen vom Gehölzbestand nicht von erheblicher Intensität. Gleiches gilt für den Streuobstbestand im Bereich des relativ steilen Hanges sowie die landschaftsbildprägenden Einzelbäume.

Grundsätzlich werden die baubedingten Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen durch entsprechende Maßnahmen (siehe Kap. 4.1) soweit als möglich minimiert. Darüber hinaus bestehen durch die angrenzenden Verkehrsflächen bereits entsprechende Vorbelastungen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da es sich im direkten Umfeld des Projektgebietes vor allem um Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf (an die Felderhalde) angrenzende Habitatstrukturen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen sowie optische Störungen durch Verkehr und Menschen (aus der Erholungsnutzung oder auch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen) als Beeinträchtigung „geringer bis mittlerer“ Intensität anzusehen.

Für das im Bereich der Felderhalde bestehende amtlich kartierte Biotop sowie die Streuobstbestände und älteren Einzelbäume sind anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht von vornherein auszuschließen. Während für die meisten Organismen keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch einen unmittelbar angrenzenden Bike-Park zu erwarten sind, besteht für störungsempfindliche Arten die Gefahr der Störungen durch visuelle Beunruhigung und Lärmimmissionen. So reagieren z. B. Fledermäuse zwar nicht empfindlich auf Lärm und Bewegungen, können aber z. B. durch die nächtliche Beleuchtung von Gebäuden und Nebenflächen beeinträchtigt werden. Da für den gegenständlichen Bike-Park jedoch kein Flutlichtbetrieb vorgesehen ist, sind diesbezüglich keinen erheblichen Auswirkungen zu befürchten.

Grundsätzlich wurden die möglichen projektbedingten Auswirkungen auf die im Planungsraum nachgewiesenen bzw. möglicherweise vorkommenden faunistischen Artvorkommen bereits im vorangegangenen Bestandskapitel thematisiert (vgl. Kap. 2.2.1), auf die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt wird hingewiesen (vgl. Kap. 4.1).

Wie bereits erwähnt, können die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch eine geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen erheblich minimiert werden. Unter Einbeziehung der Vorbelastungen werden die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die angrenzenden Biotopflächen im Bereich der Felderhalde mit „mittel“ bewertet.

In diesem Zusammenhang ist außerdem zu berücksichtigen, dass mit Umsetzung Ausgleichsflächenkonzeption des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanes Sondergebiet „Familienlifte Isny – Felderhalde“ künftig neue (im Vergleich zur derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Ausgleichsflächen höherwertige) Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen werden.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem geplanten Projekt nach dem derzeitigen Kenntnisstand „mittlere“ bzw. „mittlere bis hohe“ (für die direkt überbauten Flächenanteile der geplanten Bike-Routen sowie die geplante Liftspur inkl. der Ein- und Ausstiegsbereiche) Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ zu erwarten.

Artenschutz

Prinzipiell werden die artenschutzrechtlichen Verbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG erst durch konkrete Handlungen erfüllt. Gleichwohl sind artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits in der Bauleitplanung zu behandeln, da ein vollzugsunfähiger Bauleitplan unwirksam wäre.

Aus diesem Grund war im Rahmen des gegenständlichen Vorhabens vorausschauend zu ermitteln und beurteilen, ob die Planung auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse trifft. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am zuständigen Landratsamt Ravensburg kann der Artenschutz zum gegenständlichen Projekt als eigener Beitrag oder als integrierter Beitrag im Umweltbericht abgearbeitet werden. Im Sinne einer möglichst ganzheitlichen und transparenten Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte wurde der Artenschutz in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Grundsätzlich wurden die möglichen projektbedingten Auswirkungen auf die im Planungsraum nachgewiesenen bzw. möglicherweise vorkommenden faunistischen Artvorkommen bereits im vorangegangenen Bestandskapitel thematisiert (vgl. Kap. 2.2.1).

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen sowie der im vorangegangenen Kapitel erläuterten faunistischen Artnachweise stellt sich die artenschutzrechtliche Situation beim gegenständlichen Projekt zusammenfassend betrachtet folgendermaßen dar:

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für keine Tier- oder Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

Bei allen von der Planung (möglicherweise) betroffenen Arten ist davon auszugehen, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Für die Umsetzung der Baumaßnahmen wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

2.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung von Biotopen und Tierwanderrouten, Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen, Verlust von Ackerböden etc. zu nennen.

2.3.1 Bestand

Innerhalb des Projektgebietes sind nur relativ geringe Vorbelastungen durch Flächenversiegelungen vorhanden, die einzigen bereits versiegelten Flächen auf der Felderhalde sind der bestehende Gehweg und das bereits vorhandene Wirtschaftsgebäude.

2.3.2 Auswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Flächen als Lagerplätze temporär in Anspruch genommen und damit vorübergehend umgenutzt. Wie bereits im Kap. 1.2.4 erläutert, wird sowohl im Bereich der Talstation als auch der Bergstation jeweils eine Lagerfläche für das einzubauende Material angelegt. Im Bereich der Talstation wird diese Lagerfläche dort situiert, wo anschließend der geplante (und bereits genehmigte, siehe unten) Parkplatz gebaut werden soll, so dass hier der projektbedingte Eingriff minimiert wird. Im Bereich der Bergstation wird eine ca. 400 m² große Fläche benötigt, die direkt über einen bestehenden Weg durch den Wald im Süden angefahren werden kann. Auch diese Lagerfläche ist lagemäßig optimiert, da sie im Ausstiegsbereich der Bergstation (der ohnehin befestigt werden muss, siehe unten) bzw. z. T. auf den geplanten Fahrrouten hergestellt werden soll (und so die projektbedingte Eingriffsfläche minimiert wird).

Darüber hinaus werden durch das geplante Vorhaben die Flächen für die geplanten Bike-Routen dauerhaft in Anspruch genommen, weitere Flächenanteile werden nur angebösch, befestigt oder teilversiegelt (Böschungen entlang der geplanten Bike-Trassen, geplante Ein- und Ausstiegsbereiche sowie die Liftspur). Die nachfolgende Aufzählung gibt den Flächenverbrauch im Projektgebiet nach Realisierung des Projektes wieder:

- Fläche der geplanten Bike-Routen (inkl. Zuwegungen) gemäß Planzeichnung: ca. 1.198 m² bzw. (inkl. Zuschlag für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung von 10 %) maximal ca. 1.318 m²
- Notwendige Böschungsflächen entlang der geplanten Bike Trassen gemäß Planzeichnung: ca. 3.313 m² bzw. (inkl. Zuschlag für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung von 10 %) maximal ca. 3.644 m²
- Notwendige Befestigungen (GFK-Rasengitter) im Bereich der Liftspur sowie der geplanten Ein- und Ausstiegsbereiche: ca. 1.320 m²
- Erforderliche Lagerflächen (nur nachrichtlich aufgeführt, da im Bereich des bereits genehmigten Parkplatzes (Talstation) bzw. im Ausstiegsbereich der Bergstation – daher kein zusätzlicher Eingriff): ca. 677 m²

Von dem geplanten Eingriff sind demnach nur etwa 6,6 % des Projektgebietes (der gesamten Felderhalde) von Flächenumwandlungen betroffen ((Teil-)Versiegelung, Überbauung, Befestigung), für die Herstellung der eigentlichen Bike-Trassen (inkl. Zuwegungen) wird sogar maximal nur etwa 1,4 % der Gesamtfläche der Felderhalde in Anspruch genommen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind damit als „mittel“ einzustufen.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bestand

Geologisch betrachtet gehört das Projektgebiet zur weiträumigen Moränenlandschaft der Würmeiszeit. Gemäß Daten- und Kartendienst der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) liegen im Bereich der Felderhalde keine Geotope vor, auch Hinweise auf Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Im einschlägigen Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (veröffentlicht unter <http://maps.lgrb-bw.de/>) werden für die Felderhalde unter dem Stichpunkt „Bodenerosion in Baden-Württemberg“ keine Aussagen bezüglich einer besonderen Gefährdung getroffen.

In der geologischen Karte (1:50.000, veröffentlicht unter <http://maps.lgrb-bw.de/>) wird der überwiegende Teil der Felderhalde (Hangbereich im Süden) der Oberen Süßwassermolasse zugeordnet (Wechselagerung aus Sand- und Sandmergelstein, hell, mit Mergel- und Tonstein, bunt, meist schluffig, Glimmer führend, und kalkigem Schluff- bis Sandstein, z. T. Kalkgerölle, untergeordnet Konglomerate und Süßwasserkalksteine). Geringere Flächenanteile im Norden der Felderhalde sind den geologischen Einheiten Kisslegg-Subformation (Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne (qILKe) und dem anschließenden Eiszerfall, z. T. als Kamesterrassen und Oser ausgebildet) und Niedermoor (Niedermoorortof, häufig zersetzt und erdig, lokal schluffig-tonig, Übergänge in Anmoor oder Mudde, z. T. mit Kalktuff- oder Wiesenkalklagen, dunkelbraun bis schwarzbraun) zuzuordnen.

Entsprechend der Bodenkarte (1:50.000, veröffentlicht unter <http://maps.lgrb-bw.de/>) lässt sich das Projektgebiet folgendermaßen charakterisieren:

- Überwiegender Teil der Felderhalde (gesamter Hangbereich im Süden): Parabraunerde-Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränensedimenten:
 - Bodentyp: Parabraunerde-Braunerde und Braunerde-Parabraunerde, weniger häufig z. T. lessivierte Braunerde und Parabraunerde; Böden meist tief entwickelt, örtlich pseudovergleyt und unter Wald z. T. podsolig
 - Ausgangsmaterial: würmzeitliche Moränensedimente (häufig Geschiebemergel), oberflächennah mit spätglazialer, äolisch beeinflusster Deckschicht (Decklage)
 - Gründigkeit: tief
 - Bodenfunktionen: Standort für naturnahe Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht; Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch (3,0); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt mittel (2,0), Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel bis hoch (2,5); Gesamtbewertung: 2,5

- Flachere (Tal-)Bereiche im Norden der Felderhalde: Mittel tiefes Niedermoor aus Niedermoortorf über Mudden und glazigenen Sedimenten
 - Bodentyp: mittel tiefes Niedermoor, verbreitet stark zersetzt bis vererdet
 - Ausgangsmaterial: Niedermoortorf auf würmzeitlichen Becken- und Schwemmsedimenten sowie z. T. auf Mudde, unterlagert von Becken- und Schwemmsedimenten
 - Gründigkeit: tief, Unterboden sehr schlecht durchwurzelbar
 - Bodenfunktionen: Standort für naturnahe Vegetation: hoch bis sehr hoch (3,5); Natürliche Bodenfruchtbarkeit: gering bis mittel (1,5); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt hoch (3,0), Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2,0); Gesamtbewertung: 3,5

Aufbauend auf dieser Datengrundlage wurden für das gegenständliche Projekt beim zuständigen Regierungspräsidium in Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weitere Bodendaten aufgefördert (Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB).

Diese machen für das Projektgebiet folgende Aussagen (da der Detaillierungsgrad dieser Daten flurstücksbezogen und damit i. d. R. höher ist als die o. g. Aussagen auf Basis von Karten im Maßstab 1:50.000 wird hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen auf diese Daten zurückgegriffen):

- Summe der Flächenanteile von Hutungen, Geringstland und Unland im Flurstück: 5 %
- Bodenfunktionen: Standort für naturnahe Vegetation: keine hohen oder sehr hohen Bewertungen (8); Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt hoch (3,0), Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3,0); Gesamtbewertung: 2,67

Demnach werden zwar Bereiche des Flurstückes als Hutung oder Geringstland geführt (5 % des gesamten Flurstückes), allerdings liegen gemäß den genannten Daten keine Flächen mit hohen oder sehr hohen Bewertungen als Standort für naturnahe Vegetation vor. Grundsätzlich sind projektbedingte Eingriffe in solche Flächen (mit hohen oder sehr hohen Bewertungen als Standort für naturnahe Vegetation) zu vermeiden. Dies wird beim gegenständlichen Projekt entsprechend berücksichtigt, die geplanten Bike-Trassen verlaufen außerhalb von ökologisch hochwertigen Bereichen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen der Böden ergeben sich vor allem für die bereits versiegelten Flächen (Totalverlust der Bodenfunktionen), die extensive landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der Tatsache, dass keine Düngemittel zum Einsatz kommen (dürfen, da es sich um rechtlich fixierte Ausgleichsflächen handelt) dagegen kaum als Vorbelastung einzustufen (lediglich Verdichtung durch notwendiges Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten). Informationen über Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen liegen für den Bereich der Felderhalde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

2.4.2 Auswirkungen

Generell sind zur Erhaltung der Bodenqualität die geltenden rechtlichen Voraussetzungen zu berücksichtigen (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO Baden-Württemberg).

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch ablagerungsbedingte Verdichtungen zu erwähnen, die durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch teilweise reduziert werden können. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang folgende Sachverhalte zu berücksichtigen (vgl. insbesondere Beschreibung des Bauablaufes in Kap. 1.2.4):

- Situierung von notwendigen Lagerflächen ausschließlich in Bereichen, die ohnehin befestigt werden müssen und daher Reduzierung der Eingriffsfläche in den Boden. Die geplanten Lagerflächen können über bestehende Straßen / Forstwege angefahren werden, so dass sich hier keine zusätzlichen Eingriffe ergeben.
- Optimierung des Bauablaufes unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung von Eingriffen in den Boden: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß (eigentliche Fahrspur nur ca. 50 cm breit, Verwendung von GFK-Rasengitter im Ein- und Ausstiegsbereich sowie für die Liftspur), kein Abfahren von wertvollem Oberboden / Humus sondern Verwendung im Bereich der notwendigen Böschungsangleichungen, kein Einbau von Fremdboden, Bau der Bike-Trassen ausgehend von den beiden genannten Lagerflächen (hangaufwärts bzw. hangabwärts) ausschließlich auf den Flächen der geplanten Bike-Trassen, daher keine Anlage von Baustraßen erforderlich (Vermeidung von Verdichtung angrenzender Flächen etc.).

Für den Bereich der geplanten Bike-Trassen sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (aufgrund der relativ hohen Bestandsbewertung der betroffenen Böden) mit „hoch“ zu bewerten, da für diese Bereiche ein Totalverlust der Bodenfunktionen vorliegen. Für die notwendigen Böschungsangleichungen sowie die erforderlichen Befestigungen der Liftspur sowie des Ein- und Ausstiegsbereiches bleiben dagegen noch gewisse Restfunktionen des Bodens erhalten, so dass für diese Flächen von einer etwas reduzierten Beeinträchtigungsintensität ausgegangen werden kann.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingte Versiegelung von Böden führt zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Ertragsfunktion, der Filter- und Pufferfunktion, der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Standort für die natürliche Vegetation. Dies gilt jedoch nur für die versiegelten und teilweise auch für die überbauten, verdichteten und teilversiegelten Flächenanteile. Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden innerhalb des Projektgebietes sowie der bereits bei den baubedingten Auswirkungen erläuterten Sachverhalte (weitest mögliche Minimierung der Eingriffe in den Bodenhaushalt) sind die Auswirkungen auf den von Überbauung/Versiegelung betroffenen Flächenanteilen als „hoch“ zu bewerten.

Dagegen sind mit der geplanten Nutzung als Bike-Park so gut wie keine nennenswerten betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Böden z.B. durch den Eintrag von Schadstoffen zu erwarten. Auch ist die Instandhaltung der Bike-Routen über die (dann ja bereits bestehenden) Bike-Routen und damit ohne Befahren / Verdichten von angrenzenden Bereichen möglich.

Zusammenfassend betrachtet, sind die Auswirkungen des geplanten Projektes auf das Schutzgut Boden damit als „hoch“ einzustufen.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestand

Oberflächengewässer liegen innerhalb des Projektgebietes nicht vor, das nächstgelegene Stillgewässer liegt etwa 50 m nördlich der Felderhalde und ist vom geplanten Bauvorhaben weder direkt noch indirekt betroffen. Gleiches gilt für das nächstgelegene Fließgewässer, den in mindestens 300 m Entfernung zum Hang der Felderhalde verlaufenden Krummbach. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen nicht innerhalb bzw. im Umfeld des Projektgebietes, auch in der Hochwasserrisikokarte sind für die Felderhalde inkl. deren Umfeld keine Aussagen enthalten.

Detaillierte Informationen über die Grundwasserverhältnisse im Projektgebiet liegen nicht vor. Aufgrund der im Bereich der Felderhalde vorherrschenden Bodenverhältnisse (die bei Moränenböden naturgemäß kleinräumig wechseln) ist jedoch tendenziell davon auszugehen, dass Wasseradern und -linsen im Planungsraum vorkommen können. Dies wird auch durch die bestehende Vegetation z. T. entsprechend angezeigt (Feuchtflächen und quellige Bereiche v. a. am Hangfuß). Konkrete Aussagen über die Qualität des Grundwassers sind mangels entsprechender Informationen derzeit nicht möglich. Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Planungsraumes.

Die wasserwirtschaftliche Ver- und Entsorgung des Projektgebietes erfolgt über das Wasserwerk der Stadt Isny im Allgäu bzw. die Kanalisation mit Ablaufschächten über ein Trennsystem. Nach (extremen) Starkregenereignissen kann Oberflächenwasser über den Hang der Felderhalde abfließen und in den dort bereits vorhandenen Sinkkästen abgeführt werden. In den Sommermonaten sind solche Starkregenereignisse grundsätzlich kein Problem (kein stehendes Wasser im Hangfußbereich), nur im Winter kann sich bei gefrorenem Boden und Starkniederschlägen u. U. am Hangfuß im Bereich der Talstation stehendes Oberflächenwasser bilden, das jedoch nach entsprechendem Freiräumen der Sinkkästen ebenfalls schnell über das Trennsystem abgeleitet werden kann.



Abbildung 15: vorhandener Gully westlich der Talstation Felderhalde

Vorbelastungen

Tendenziell ist aufgrund der eher extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (keine Gülleausbringung, da rechtskräftig ausgewiesene Ausgleichsflächen im Bereich des gesamten Hanges der Felderhalde) nur von einer eher geringen anthropogen bedingten Vorbelastung des Grundwassers auszugehen, erheblich erhöhte Schad- oder Nährstoffwerte bzw. hygienische Probleme sind nicht zu erwarten.

2.5.2 Auswirkungen

Wie bereits erläutert sind projektbedingt verursachte Auswirkungen auf Oberflächengewässer aufgrund der großen Entfernungen zu den nächstgelegenen Still- und Fließgewässern nicht zu befürchten. Im Vergleich zur Bestandssituation bleibt die Situation bezüglich (extremen) Starkregenereignissen weitestgehend unverändert, das Oberflächenwasser kann über den Hang abfließen und in den dort bereits vorhandenen Sinkkästen abgeführt werden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen zur Herstellung der Bike-Routen sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Nährstoffeinträge, unfallbedingt Betriebsstoffe) nicht vollständig auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert und ist insgesamt als „gering“ einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkung ist prinzipiell eine geringere Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Flächenversiegelung zu überprüfen. Aufgrund der Tatsache, dass das gesamte anfallende Oberflächenwasser jedoch nach wie vor im Bereich der Felderhalde zur Versickerung kommt, ist diesbezüglich jedoch nicht von negativen Auswirkungen auszugehen.

Grundsätzlich wird der für die Anlage der Bike-Routen erforderliche Flächenanteil so gering wie möglich gehalten, da hier der anstehende Mutterboden entfernt werden muss und somit tendenziell eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen besteht. Aufgrund der geplanten Nutzung als Bike-Park (für Fahrräder) ist jedoch nicht mit nennenswerten betriebsbedingten Schadstoffeinträgen zu rechnen.

Die erforderlichen Befestigungen im Ein- und Ausstiegsbereich sowie für die Liftspur sollen über ein GFK-Rasengitter erfolgen, so dass anfallendes Regen- oder Oberflächenwasser hier nach wie vor (teilweise) versickern kann.

Zusammenfassend betrachtet, sind demnach nur „geringe“ projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestand

Großklimatisch betrachtet ist das Projektgebiet dem Klimabezirk westliches Allgäu zuzuordnen, die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 6 bis 7°C, die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 1.400 - 1.600 mm. Prinzipiell sind die klimatischen Bedingungen im Projektgebiet von der räumlichen Nähe zu den Allgäuer Alpen geprägt.

Das Klein- bzw. Lokalklima innerhalb des Planungsraumes und im Umfeld der Felderhalde ergibt sich als Folge der bestehenden topographischen Situation und der Flächennutzungen. So begünstigt der in Süd-Nord-Richtung geneigte, großflächige Wiesenhang die Entstehung von Kaltluft, die entsprechend dem vorliegenden Gefälle in nördlicher Richtung abfließt so dass sich hier eine für das Stadtgebiet von Isny günstige Situation ergibt (Zufuhr von Frischluft, gute Durchlüftung). Darüber hinaus wird im südlich an die Felderhalde angrenzenden Waldbestand „Felderholz“ Frischluft produziert, die ebenfalls dem Stadtgebiet von Isny zugutekommt. Insgesamt kommt dem Projektgebiet damit eine relativ hohe Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft zu.

Vorbelastungen

Auf den nur extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Geruchsbelastigungen als Folge von Gülleausbringung auszuschließen (rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen). Allerdings sind gewisse lufthygienische Vorbelastungen resultierend aus den verkehrsbedingten Emissionen der angrenzenden Verkehrs- und Bauflächen nicht gänzlich auszuschließen (jedoch nur von relativ geringer Intensität).

2.6.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen zur Herstellung der Bike-Routen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese Auswirkungen sind auf den Zeitraum der Baumaßnahmen beschränkt und erreichen keine planungsrelevante Intensität. Die baubedingten Kfz-Emissionen tragen durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO², Stockoxide) grundsätzlich zum Klimawandel bei. Durch die temporäre Wirkung sind die Auswirkungen aber als „gering“ zu bewerten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Nutzung der Fläche als Bike-Park wirkt sich auf die lufthygienische Situation nicht erheblich aus, da mit der Erholungsnutzung (inkl. dem projektbedingt verursachten Verkehr) mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit maximal geringfügige Schadstoffemissionen auftreten werden. Auch bleibt durch die Anlage der Bike-Routen die bestehende Funktion der Felderhalde im klimatischen Gefüge (Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftabfluss in Richtung des Stadtgebietes von Isny im Allgäu) weitestgehend erhalten, nennenswerte negative Auswirkungen sind diesbezüglich nicht zu befürchten.

Die anlage- und betriebsbedingten Emissionen tragen durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO², Stockoxide) zwar ebenfalls grundsätzlich zum Klimawandel bei. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der bereits vorhandenen Vorbelastungen ist die zusätzliche Belastung jedoch als gering zu bewerten.

Zusammenfassend betrachtet liegen nur „geringe“ projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft vor.

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder – im Laufe der Zeit – von Menschenhand geschaffen wurden (Kulturlandschaft). Das Landschaftsbild im Projektgebiet wird natürlich in erster Linie durch die landschaftlich reizvolle Topographie sowie die bestehenden landschaftsbildprägenden Elemente im Bereich der Felderhalde geprägt. Diesbezüglich sind der bestehende Schlepplift, der Streuobstbestand im steileren Hangbereich, die älteren Einzelbäume sowie das amtlich kartierte Feldgehölz (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt) zu nennen. Auch der im Süden angrenzende Waldbestand, die Baumreihe an der Lohbauerstraße sowie die weiteren (älteren) Gehölzbestände im näheren Umfeld der Felderhalde (u. a. im Bereich Spitalhofweg inkl. des Parkplatzes, der Straße „Zur Ludwigshöfe“ und der angrenzenden Bebauung) wirken sich auf das Landschaftsbild im Planungsraum positiv aus. Innerhalb des Planungsraumes ergeben sich positive Blickbezüge zum Stadtgebiet von Isny im Allgäu, zur Adelegg sowie zu den Allgäuer Alpen.

Der Hang der Felderhalde weist einen Höhenunterschied von etwa 54 Höhenmetern (ca. 718 m ü. NN im Bereich der Talstation, ca. 772 m ü. NN im Süden der Felderhalde) auf und ist in nördlicher Richtung exponiert. Wie bereits mehrfach erläutert ist der überwiegende Teil der Felderhalde nur sehr extensiv als Wiesenfläche genutzt (da rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen), was sich insbesondere aufgrund des Erscheinungsbildes dieser Extensivwiesen (schöner Blühaspekt im Frühjahr bzw. Frühsommer) ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Einsehbarkeit und der weitreichenden attraktiven Blickbeziehungen kommt dem Planungsraum zusammenfassend betrachtet damit eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Landschaftsbildqualität zu.

Vorbelastungen

Analog zu den Schutzgütern Mensch sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich auch beim Landschaftsbild akustische und visuelle Vorbelastungen v. a. aufgrund der Nachbarschaft zu den angrenzenden Verkehrswegen („Zur Ludwigshöhe“ im Norden, Spitalhofweg im Nordosten und Lohbauerstraße im Osten), dem nahegelegenen Parkplatz (östlich des Spitalhofweges) sowie den bebauten Flächen (Bewegungen von Fahrzeugen und Menschen, betriebs- und verkehrsbedingte Lärmemissionen).

2.7.2 Auswirkungen

Grundsätzlich sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einerseits die unvermeidlichen baulichen Eingriffe im Bereich der Felderhalde zur Herstellung der Bike-Trassen sowie andererseits die geplanten Standorte und die bauliche Ausführung der mobilen Abzäunung der Bike-Trassen besonders zu berücksichtigen. Dabei ist natürlich die besondere topographische Situation (in Richtung des Stadtgebietes geneigter Hang mit sehr guter Einsehbarkeit) entsprechend zu würdigen.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Herstellung der Bike-Trassen ist mit optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die eigentliche Bautätigkeit zu rechnen (z.B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Maschinen, Bautätigkeit etc.). Diese Auswirkungen sind zwar auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt, aufgrund der landschaftlichen Bedeutung und Sensibilität / Einsehbarkeit des Projektgebietes aber mit „mittel bis hoch“ zu bewerten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Schaffung von Blickbezügen zu den Bike-Trassen sowie insbesondere der geplanten (mobilen) Abzäunung. Um die negativen Auswirkungen der Zäune soweit als möglich zu minimieren, hat sich der Vorhabensträger für eine hinsichtlich Material und Farbgebung naturnahe Lösung entschieden, die sich gut in das relativ hochwertige und empfindliche (weil gut einsehbare) landschaftliche Erscheinungsbild der Felderhalde einfügt.

Demnach soll ein mobiler Schafweidezaun eingesetzt werden, der im Landschaftsbild nicht störend wirkt und für die Pflege der Flächen und den Winterbetrieb leicht zu versetzen / entfernen ist (vgl. nachfolgende Abbildung). Die räumliche Lage der erforderlichen Einzäunungen ist Abbildung 2 in Kap. 1.2.4 zu entnehmen.



Abbildung 16: Geplante Ausgestaltung der Abzäunung der Bike-Trassen



Abbildung 17: Detail der geplanten Abzäunung der Bike-Trassen

Neben der (anlagenbedingten) Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Bike-Trassen inkl. (mobiler) Abzäunung sind die betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Bike-Parkes zu berücksichtigen (Beunruhigung durch Fahrradfahrer im Hangbereich, verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen etc.).

Insgesamt kommt den projektbedingten anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen unter besonderer Berücksichtigung einerseits der Einsehbarkeit des Projektgebietes sowie andererseits der geplanten Ausgestaltung der (mobilen) Zäune eine „mittlere bis hohe“ Beeinträchtigungsintensität zu.

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestand

Westlich der Bergstation an der Felderhalde besteht das Denkmal für Karl von Lohbauer (inkl. zwei prägenden Einzelbäumen), im Waldbereich östlich der Bergstation besteht ein Kriegerdenkmal. Darüber hinaus liegen innerhalb des Projektgebietes keine weiteren Kulturgüter vor.

An Sachgütern sind im Planungsraum in erster Linie der vorhandene Skilift, ein Verteilermasten der amisol GmbH (Allgäu DSL) sowie das bestehende Wirtschaftsgebäude zu nennen, (landwirtschaftliche Nutzflächen sind in diesem Zusammenhang nicht als Sachgut anzusehen).

2.8.2 Auswirkungen

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Kriegerdenkmal östlich der Bergstation sowie das westlich der Bergstation an der Felderhalde vorhandene Denkmal (Karl von Lohbauer, inkl. zwei prägenden Einzelbäumen) werden in ihrem Bestand erhalten und durch das geplante Projekt nicht in Mitleidenschaft gezogen. Gleiches gilt für den vorhandenen Skilift auf der Felderhalde und den Verteilermasten der amisol GmbH (Allgäu DSL). Das bestehende Wirtschaftsgebäude soll erneuert werden (ein entsprechender, bereits genehmigter Bauantrag liegt vor), so dass hier von einer (erheblichen) Wertsteigerung dieses Sachgutes ausgegangen werden kann.

Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG).

Unter der Voraussetzung, dass diese fachlichen Vorgaben hinreichend umgesetzt werden, sind die Auswirkungen des geplanten Projektes auf das Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter als „gering“ einzustufen.

2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

2.10 Kumulative Wirkungen

Da die aktuelle Nutzung der Felderhalde als Kleinskigebiet naturgemäß ausschließlich in den Wintermonaten stattfindet, sind diesbezüglich keine kumulierenden Auswirkungen zu befürchten. Auch andere kumulierenden Wirkungen (etwa durch ähnlich gelagerte Projekte in räumlicher Nähe) sind für das gegenständliche Vorhaben nicht bekannt.

3 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gesamte Felderhalde auch zukünftig als Ausgleichsfläche bzw. extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Eine Nutzung als Bike-Park entfällt in diesem Fall. Somit bleiben auch die Bodenfunktionen (Filter- und Pufferfunktion, Standort für die natürliche Vegetation, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) sowie die ökologischen Funktionen der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen für die Gesamtfläche erhalten.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die mit der Umsetzung des Projektes verbundenen Zielsetzungen der Stärkung der stadtnahen Erholungsfunktion der Felderhalde bei Nichtdurchführung der Planung nicht erfolgen könnten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Rahmen der Umsetzung des Projektes werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt (rechtlich fixiert im Rahmen des im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanes Sondergebiet „Familienlifte Isny – Felderhalde“):

- Grundsätzlich wurde im Rahmen der Trassierung der Bike-Routen versucht, größere zusammenhängende Flächen auf der Felderhalde soweit als möglich nicht in Anspruch zu nehmen, so dass diese ihre Funktion als Ausgleichsfläche nach wie vor erfüllen können (vgl. hierzu Aktennotiz zum Besprechungstermin vom 08.03.2018). So wurden alternative Fahrrouten, die auch den östlichen Hang beunruhigt hätten aus diesem Grund nicht weiterverfolgt (darüber hinaus hätten sich bei diesen Alternativen ggf. auch immissionsschutzrechtliche Probleme mit der östlich angrenzenden Wohnbebauung ergeben). Durch dieses Vorgehen konnte sichergestellt werden, dass der östliche Bereich des Hanges großflächig nicht durch die Sommernutzung beansprucht bzw. beeinträchtigt wird und diese Flächen daher ihre vorhandene Funktion als Ausgleichsfläche nach wie vor erhalten bleibt. Gleiches gilt für großflächige zusammenhängende Bereiche im Westen des Hanges (vorhandene Streuobstwiese), die ebenfalls nicht beansprucht werden.
- Sowohl das Feldgehölz auch als der Streuobstbestand sowie die prägenden Einzelbäume (v. a. ältere Esche am Hangfuß des Streuobstbestandes) werden durch geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen vor projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen geschützt.
- Die erforderlichen Befestigungen im Ein- und Ausstiegsbereich sowie für die Liftspur sollen über ein GFK-Rasengitter erfolgen, so dass anfallendes Regen- oder Oberflächenwasser hier nach wie vor (teilweise) versickern kann.

- Es wird ein Besucherinformations- und Lenkungskonzept vor Ort geben, v.a. auf Info-Tafeln und Flyern. Weiterhin wird durch organisatorische Maßnahmen und Informationen gewährleistet, dass die Flächen außerhalb der geplanten Bike-Trassen sowie der Betriebszeiten nicht befahren werden (siehe nachfolgender Punkt).
- Prinzipiell ist die Anlage nur durch Kunden nutzbar, wenn eine Betreuung vor Ort ist, die geplanten Bike-Routen sind außerhalb der Öffnungszeiten versperrt. Zu diesem Zweck ist das Aufstellen eines (mobilen) Zaunes oder auch stabiler Netze geplant (der / die im Winter für die Skinutzung wieder abgebaut wird / werden), welcher für Kleintiere durchlässig und ansprechend gestaltet sein soll, aber unbefugten Personen den Eintritt verbietet.
- Um negative Auswirkungen der Zäune soweit als möglich zu minimieren, hat sich der Vorhabens-träger für eine hinsichtlich Material und Farbgebung naturnahe Lösung entschieden, die sich gut in das relativ hochwertige und empfindliche (weil gut einsehbare) landschaftliche Erscheinungsbild der Felderhalde einfügt. Demnach soll ein mobiler Schafweidezaun eingesetzt werden, der im Landschaftsbild nicht störend wirkt und für die Pflege der Flächen und den Winterbetrieb leicht zu versetzen / entfernen ist (vgl. Abbildung 16 und Abbildung 17).
- Verzicht auf Flutlichtbetrieb des Bike-Parks, um negative Auswirkungen auf entsprechende Arten(gruppen) zu vermeiden. Im Bereich der Gastronomie (Talstation) ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung Wert zu legen.
- Bei der Baufeldfreimachung sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 1. März bis 30. September nach § 39 BNatSchG und die Artenschutzvorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten (Tötungsverbot geschützter Arten, Zerstörungsverbot von Lebensstätten während den Schutzzeiten etc.)
- Zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Brutvögel soll eine Bauzeitenbeschränkung innerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit (März - August) eingehalten werden.
- Situierung von notwendigen Lagerflächen ausschließlich in Bereichen, die ohnehin befestigt werden müssen und daher Reduzierung der Eingriffsfläche in den Boden. Die geplanten Lagerflächen können über bestehende Straßen / Forstwege angefahren werden, so dass sich hier keine zusätzlichen Eingriffe ergeben.
- Optimierung des Bauablaufes unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung von Eingriffen in den Boden: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß (eigentliche Fahrspur nur ca. 50 cm breit, Verwendung von GFK-Rasengitter im Ein- und Ausstiegsbereich sowie für die Liftspur), kein Abfahren von wertvollem Oberboden / Humus sondern Verwendung im Bereich der notwendigen Böschungsangleichungen, kein Einbau von Fremdboden, Bau der Bike-Trassen ausgehend von den beiden genannten Lagerflächen (hangaufwärts bzw. hangabwärts) ausschließlich auf den Flächen der geplanten Bike-Trassen, daher keine Anlage von Baustraßen erforderlich (Vermeidung von Verdichtung angrenzender Flächen etc.).

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Auch die Instandhaltung der Bike-Routen ist über die (dann ja bereits bestehenden) Bike-Routen und damit ohne Befahren / Verdichten von angrenzenden Bereichen möglich.
- Bei der Auswahl der eingesetzten Baumaschinen wird auf eine möglichst schonende Baudurchführung hoher Wert gelegt, da möglichst kleine und nicht zu schwere Geräte zum Einsatz kommen (Vermeidung von Bodenverdichtungen).
- Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Bauarbeiten und Betrieb kann in der Regel durch ein Bodenschutz-/Bodenverwertungskonzept erfolgen.
- Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Sollte der Bike-Park aus der Nutzung genommen werden, ist die Anlage zurückzubauen und das Gelände in seinen ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.
- Das westlich der Bergstation an der Felderhalde vorhandene Denkmal (Karl von Lohbauer, inkl. zwei prägenden Einzelbäumen) und das östlich der Bergstation liegende Kriegerdenkmal werden in ihrem Bestand erhalten und durch das geplante Projekt nicht in Mitleidenschaft gezogen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG).
- Zur Sicherstellung und Überwachung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen wird die Durchführung einer Umweltbaubegleitung (durch geeignetes Fachpersonal) dringend empfohlen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzeptes durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.

4.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Wie bereits einleitend im Kap. 1 erläutert, wird die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ durchgeführt, demnach liegen bereits relativ detaillierte Informationen bezüglich des konkret geplanten Vorhabens vor. Aus diesem Grund wird im nachfolgenden Kapitel die naturschutzfachliche Eingriffsregelung entsprechend dem Detaillierungsgrad des o. g. Bebauungsplanes abgehandelt.

Der geplante Bike-Park stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 14 NatSchG dar. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Öko-kontoverordnung“ Baden-Württemberg (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO) bzw. der auf dieser Verordnung basierenden „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“.

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO).

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung im Bereich der Felderhalde abgehandelt (differenziert für Biotoptypen und Boden). Methodisch wird diesbezüglich auf die mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg getroffenen Absprachen sowie die in der Stellungnahme des LRA Ravensburg zum Scoping-Termin vom 14.06.2018 getroffenen Aussagen verwiesen.

4.2.1 Bilanzierung der in Anspruch genommenen (rechtskräftig festgesetzten) Ausgleichsfläche (inkl. Zuschlag für timelag)

Aufgrund der vorgefundenen floristischen Artenzusammensetzung ergibt sich (nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, vgl. Stellungnahme des LRA Ravensburg zum Scoping-Termin vom 14.06.2018) in Folge der - im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen - bereits durchgeführten Extensivierungsmaßnahmen eine Einstufung der Felderhalde in den Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“ mit 13 ÖP/m² (Hinweis: Im Rahmen der Bestandsbewertung der o. g. Bebauungspläne wurde die Felderhalde seinerzeit als Biotoptyp 33.61 „Intensivwiese als Dauergrünland“ mit einem Biotopwert von 6 ÖP/m² eingestuft). Gemäß telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Bilanzierung der in Anspruch genommenen (rechtskräftig festgesetzten) Ausgleichsfläche folgendermaßen durchgeführt:

Angesetzt wird demnach die vom Zeitpunkt der Bestandsbewertung der Bebauungspläne definierten Ausgangszustand (Biotoptyp 33.61 „Intensivwiese als Dauergrünland“, 6 ÖP/m²) zum derzeitigen tatsächlichen Biotopwert (Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“, 13 ÖP/m²) erreichte Aufwertung in Ökopunkten (also 7 ÖP/m² für Flächen, die keine ökologische Funktion mehr übernehmen können) zuzüglich einem Zuschlag für den timelag.

Entsprechend der in Kap. 1.2.4 erläuterten Sachverhalte (geplanter Bauablauf, Breite der geplanten Fahrrouten, notwendige Befestigungen im Bereich der Lifttrasse sowie im Ein- und Ausstiegsbereich, Anlage der Lagerflächen, Herstellung der wiederbegrünten Böschungflächen) setzt sich die Ökobilanz für die Inanspruchnahme der rechtlich fixierten Ausgleichsflächen folgendermaßen zusammen:

Tabelle 1: Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe im Bereich der rechtlich fixierten Ausgleichsflächen

Eingriffstyp	in Anspruch genommene Fläche in m²	Ansatz an ÖP/m²	Zuschlag für timelag	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (ÖP)
Totalverlust der ökologischen Funktion der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsfläche				
Fläche der geplanten Bike-Trassen (inkl. Zuwegungen) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 1.198 m ²)	1.318	7	17 %	10.794
Fläche der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes	629	7	17 %	5.152
geplante Befestigungen für die Lagerflächen, die Liftspur sowie die Ein- und Ausstiegsbereiche	1.320	7	17 %	10.811
Teilverlust der ökologischen Funktion der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen				
geplante Böschungen angrenzend an die Bike-Trassen (anschließend wiederbegrünt) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 3.313 m ²)	3.644	3	17 %	12.790
stärker beunruhigter Bereich zwischen bereits genehmigtem Parkplatz, Wirtschaftsgebäude und Talstation	595	3	17 %	2.088
Gesamt	7.506			41.635

Demnach ergibt sich für die Anlage der Bike-Routen, **die potenzielle Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes** sowie die geplanten Lagerflächen und Befestigungen im Bereich der Liftspur (inkl. Ein- und Ausstiegsbereich) eine projektbedingt erforderliche Inanspruchnahme von rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen in einem Flächenumfang von **3.267 m²** (Bike-Routen 1.318 m² + **629 m² potenzielle Erweiterung Parkplatz** + 1.320 m² Lagerflächen / Liftspur + Ein- und Ausstiegsbereich). Dieser Flächenanteil verliert die mit der Ausgleichsflächenkonzeption der o. g. Bebauungspläne definierten ökologischen Funktionen vollständig, so dass hier die gesamte, bisherig erreichte Aufwertung von 7 ÖP/m² in Ansatz gebracht werden muss.

Dagegen werden die geplanten Böschungsangleichungen mit weichen Geländeübergängen angelegt anschließend wiederbegrünt und analog der angrenzenden extensiven Wiesenflächen gepflegt, so dass diesen Bereichen noch eine gewisse ökologische Funktion zukommen kann. In die Ökobilanz gehen diese Böschungsbereiche mit einem Ansatz / Verlust von 3 ÖP/m² ein.

Aufgrund der Tatsache, dass die Ausgleichsflächen bereits seit einigen Jahren entsprechend der Ausgleichsflächenkonzeptionen der o. g. Bebauungspläne gepflegt werden, wird darüber hinaus sowohl für die überbauten als auch die beeinträchtigten Flächen ein Zuschlag (für den timelag) von 17 % angesetzt. Dieser leitet sich – nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde – aus dem Zeitraum der bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (ca. 5 Jahre) bezogen auf den die Gesamtdauer der geplanten Pflegemaßnahmen ab (30 Jahre).

In Summe ergibt sich damit für die projektbedingte Inanspruchnahme von rechtlich bereits festgesetzten Ausgleichsflächen ein Bedarf von **41.635 ÖP**.

4.2.2 Bilanzierung der geplanten Eingriffe in **Biotoptypen (inkl. eines definierten Beeinträchtigungskorridors)**

Zusätzlich zum erforderlichen Ausgleichsbedarf für die Inanspruchnahme der rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen wird der projektbedingt verursachte Eingriff in die Ökobilanz eingestellt. Gemäß Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt in Ravensburg werden diese Eingriffe (entsprechend der ursprünglichen Bestandsbewertung der betroffenen Flächen - Biotoptyp 33.61 „Intensivwiese als Dauergrünland“) mit Wert von 6 ÖP/m² in die Bilanz eingestellt. Dies gilt allerdings nur für Flächen, deren ökologische Funktion durch den Eingriff vollständig und dauerhaft verloren gehen (Geplante Fahrrouten sowie sonstige Befestigungen).

Dagegen werden betriebsbedingte Beeinträchtigungen (im Wesentlichen Beunruhigungen der angrenzenden Flächen durch die Fahrradfahrer) mit einem Wertverlust von 3 ÖP/m² berücksichtigt.

Für den Bereich der geplanten Fahrrouten, **der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes**, der Lagerflächen sowie für die Befestigungen der Liftspur (inkl. des Ein- und Ausstiegsbereiches) wird der Eingriff wie eine Versiegelung bewertet. Demnach ergibt sich für den entsprechend betroffenen Bereich eine Abwertung um 6 ÖP/m². Da der entsprechend überplante Bereich eine Gesamtfläche von **3.267 m²** einnimmt (1.318 m² für die Bike-Routen + **629 m² potenzielle Erweiterung Parkplatz** + 1.320 m² für Lagerflächen / Liftspur + Ein- und Ausstiegsbereich), ergibt sich für die projektbedingte dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen ein Ökopunktebedarf von **19.602 ÖP**.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Darüber hinaus wird ein Beeinträchtigungskorridor von beidseitig 10 m entlang der geplanten Bike-Trassen sowie der Liftspur (samt Ein- und Ausstiegsbereich) angenommen. Aufgrund der Abzäunung der Trassen sowie der Erfahrungen bei ähnlich gelagerten Projekten ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass Fahrradfahrer neben der geplanten Trasse fahren werden. Trotzdem ergibt sich durch die Beunruhigung der angrenzenden Flächen (zumindest für die Fauna) eine gewisse Eingriffsintensität. Diese ist jedoch nicht mit einem Totalverlust wie für die geplanten Trassen gleichzusetzen. Vielmehr wird aufgrund der projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen ein Wertverlust von 3 ÖP/m² angenommen. Da der in Abbildung 2 entsprechend dargestellt Bereich eine Fläche von 39.851 m² einnimmt (geplante Böschungsangleichungen + Beeinträchtigungskorridor), ergibt sich für die projektbedingte Beeinträchtigung von Flächen ein Ökopunktebedarf von 119.553 ÖP.

Tabelle 2: Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe in **Biotoptypen**

Eingriffstyp	in Anspruch genommene Fläche in m ²	Ansatz an ÖP/m ²	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (ÖP)
Totalverlust der ökologischen Funktion durch Versiegelung / Befestigung von Flächen			
Fläche der geplanten Bike-Trassen (inkl. Zuwegungen) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 1.198 m ²)	1.318	6	7.908
Fläche der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes	629	6	3.774
geplante Befestigungen für die Lagerflächen, die Liftspur sowie die Ein- und Ausstiegsbereiche	1.320	6	7.920
Teilverlust der ökologischen Funktion durch Beeinträchtigung / Beunruhigung angrenzender Flächen			
geplante Böschungen angrenzend an die Bike-Trassen (anschließend wiederbegrünt) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 3.313 m ²)	3.644	3	10.932
Betriebsbedingte Beunruhigung von Flächen in einem Beeinträchtigungskorridor von beidseitig 10 m entlang der geplanten Bike-Trassen sowie der Liftspur	36.207	3	108.621
Gesamt	43.118		139.155

Insgesamt addiert sich der projektbedingte Eingriff durch die baulichen Eingriffe in **Biotoptypen** (inkl. der betriebsbedingten Beeinträchtigungen) demnach auf **139.155 ÖP**.

4.2.3 Bilanzierung der geplanten Eingriffe in den Boden

Entsprechend der vom RP Freiburg zur Verfügung gestellten Daten haben die Böden im Bereich der Felderhalde eine Gesamtbewertung von 2,67 was 10,66 ÖP/m² entspricht. Projektbedingte Eingriffe in den Boden im Sinne der ÖKVO ergeben sich in erster Linie natürlich für die geplanten Fahrrouten, da hier der anstehende Oberboden entfernt werden muss. Nach Umsetzung der Maßnahme können (nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde am LRA Ravensburg) für den Bereich der geplanten Fahrrouten **sowie der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes** noch 1,33 ÖP/m² bzw. für den Bereich der geplanten Böschungs- und Aufschüttungsflächen sowie der Befestigungen im Bereich der Liftspur inkl. des Ein- und Ausstiegsbereiches noch 4 ÖP/m² angesetzt werden.

Für die projektbedingten Eingriffe im Bereich der Fläche der geplanten Fahrrouten **sowie der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes** ergibt sich demnach ein Bedarf von **18.168 ÖP** ((1.318 + 629) m² x (10,66 – 1,33) ÖP/m²), für den Bereich der Liftspur inkl. des Ein- und Ausstiegsbereiches ein Bedarf von 8.791 ÖP (1.320 m² x (10,66 – 4) ÖP/m²) und für den Bereich der geplanten Böschungs- und Aufschüttungsflächen ein Bedarf von 24.269 ÖP (3.644 m² x (10,66 – 4) ÖP/m²). Fahr- und Transportwege müssen nicht in die Bilanz eingestellt werden, da der gesamte Bauablauf sowie die Instandhaltung der Bike-Trassen ohne Anlage von Baustraßen bzw. Befahren von verdichtungsempfindlichen Nebenflächen geplant ist.

Auch für die Anlage der Lagerflächen entsteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, da diese Flächen bewusst so situiert wurden, dass Eingriffe in den Bodenhaushalt vermieden werden (im Bereich der Talstation auf einem bereits genehmigten Parkplatz und im Bereich der Bergstation im ohnehin in der Bilanzierung bereits berücksichtigten Ausstiegsbereich).

Tabelle 3: Ökobilanz für projektbedingt verursachte Eingriffe in den Boden

Eingriffstyp	in Anspruch genom- mene Flä- che in m ²	Wertig- keit Be- stand in ÖP/m ²	Wertig- keit Pla- nung in ÖP/m ²	Wert- verlust in ÖP/m ²	Aus- gleichs- bedarf in ÖP
Fläche der geplanten Bike-Trassen (inkl. Zuwegungen) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 1.198 m ²)	1.318	10,66	1,33	9,33	12.297
Fläche der potenziellen Erweiterung des bereits genehmigten Parkplatzes	629	10,66	1,33	9,33	5.871
geplante Befestigungen für die Lagerflächen, die Liftspur sowie die Ein- und Ausstiegsbereiche	1.320	10,66	4	6,66	8.791
geplante Böschungen und Aufschüttungsflächen angrenzend an die Bike-Trassen (anschließend wiederbegrünt) inkl. Zuschlag von 10 % für kleinere Änderungen / Anpassungen im Zuge der Baudurchführung (Fläche gemäß Planzeichnung: 3.313 m ²)	3.644	10,66	4	6,66	24.269
Gesamt	6.911				51.228

Für die projektbedingten Eingriffe in den Boden ergibt sich demnach ein Ausgleichsbedarf von **51.228** ÖP.

4.2.4 Gesamtbedarf an Ökopunkten

Insgesamt summiert sich der projektbedingte Ausgleichsbedarf demnach auf **232.018** ÖP (Inanspruchnahme von rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsfläche inkl. timelag: **41.635** ÖP+ projektbedingte Eingriffe durch die geplanten baulichen Maßnahmen in **Biotoptypen** + projektbedingte Eingriffe in den Boden: **190.383** ÖP).

In nachfolgender Tabelle wird der projektbedingtverursachte Eingriff in Natur und Landschaft – bilanziert gemäß den geltenden Fachvorgaben – zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 4: Zusammenfassung der projektbedingt verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (bilanziert gemäß ÖKVO Baden-Württemberg)

Eingriffstyp	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten (ÖP)
Bilanzierung der Inanspruchnahme von (rechtskräftig festgesetzten) Ausgleichsflächen (inkl. Zuschlag für timelag)	41.635
Bilanzierung der geplanten Eingriffe in Biotoptypen (inkl. eines definierten Beeinträchtigungskorridors)	139.155
Bilanzierung der geplanten Eingriffe in den Boden	51.228
Gesamtsumme:	232.018

4.3 Neuordnung der rechtskräftig ausgewiesenen Ausgleichsflächen auf der Felderhalde

Die geplante Sommernutzung macht eine lagemäßige Verschiebung sowie Neuordnung der bisher rechtskräftig auf der Felderhalde ausgewiesenen Ausgleichsflächen erforderlich. Dabei wird – nach Rücksprache mit dem zuständigen LRA Ravensburg – folgendermaßen vorgegangen.

Folgende drei Ausgleichsflächen verbleiben auf dem Grundstück der Felderhalde und werden nur lagemäßig in östlicher Richtung verschoben (vgl. Abbildung 14 sowie nachfolgende **Abbildung 18**):

- Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“, Fassung vom 22.06.2009 – der erforderlicher Ausgleichsbedarf von 42.000 ÖP wird über die Zuordnung einer entsprechend großen Fläche erbracht (6.000 m² x 7 ÖP/m²)
- Bebauungsplan „Krummbach West“, Fassung vom 22.10.2012– der erforderlicher Ausgleichsbedarf von 59.234 ÖP wird über die Zuordnung einer entsprechend großen Fläche erbracht (8.462 m² x 7 ÖP/m²)
- Bauantrag „Errichtung eines Parkplatzes im Eisenbach“– der erforderlicher Ausgleichsbedarf von 7.644 ÖP wird über die Zuordnung einer entsprechend großen Fläche erbracht (1.092 m² x 7 ÖP/m²)

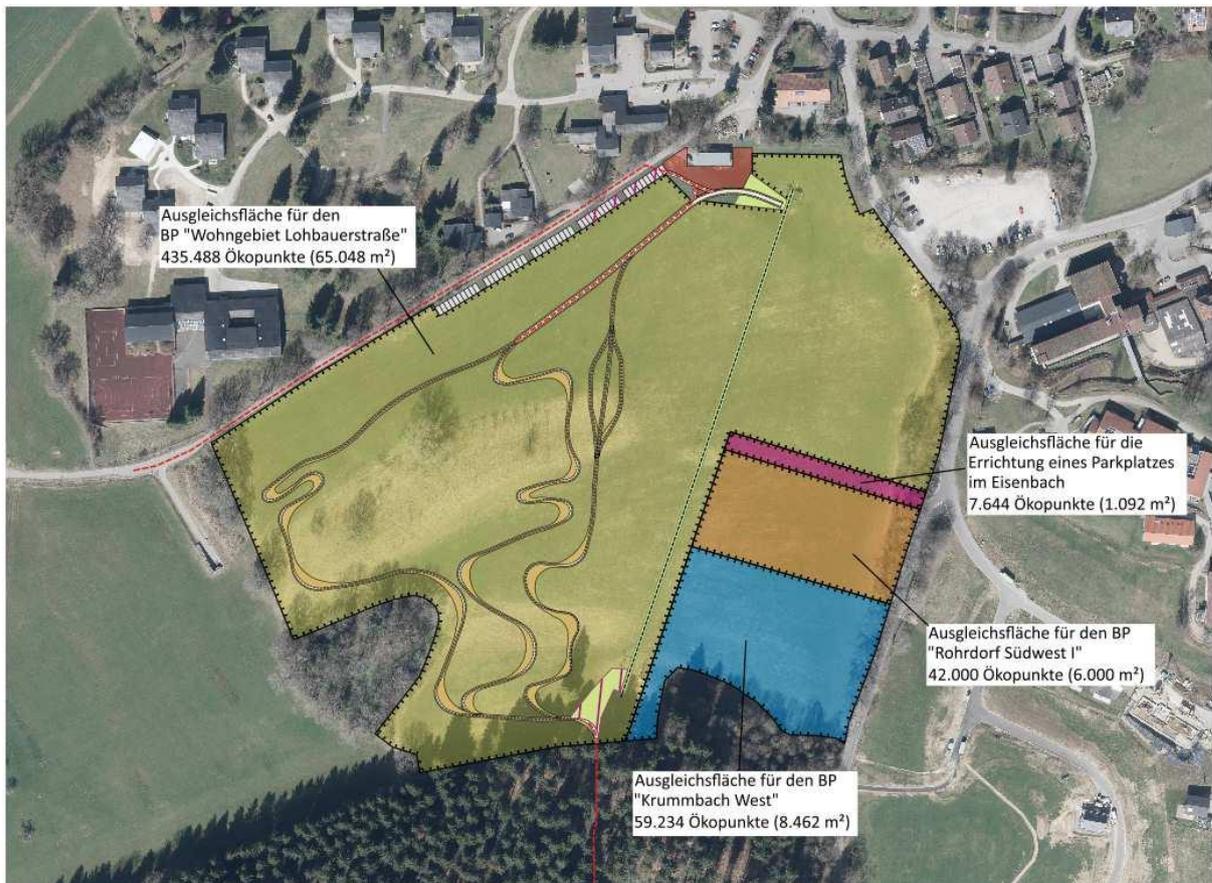


Abbildung 18: Neuordnung der rechtlich festgesetzten Ausgleichsflächen sowie des amtlich kartierten Biotops auf der Felderhalde

Die verbleibende Restfläche der Felderhalde – wird abzüglich der Eingriffsflächen die für den Bike-Park (Trassen inkl. Böschungen), die notwendigen Befestigungen im Bereich der Liftspur sowie der Ein- und Ausstiegsbereiche sowie das bestehende / neu geplante Gebäude und die geplanten Parkplätze im Bereich der Talstation (inkl. Zuwegungen vom geplanten Parkplatz zur Talstation und zwischen Weg und Gebäude liegende Flächen – dieser gesamte stärker beunruhigter Bereich wird demnach nicht als Ausgleichsfläche angerechnet) dem Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“ (Fassung vom 12.05.2014) zugeordnet.

Diese Restfläche (exklusive der o. g. Eingriffsflächen Bike-Park) beträgt insgesamt **65.048 m²**. Davon werden **60.086 m²** als (mittlerweile extensiv genutzte) Wiese (Aufwertungspotenzial gemäß den Bilanzierungen zu o. g. Bebauungsplanverfahren grundsätzlich 7 ÖP/m²) und 4.962 m² als Streuobstwiese (Aufwertungspotenzial gemäß den Bilanzierungen zu o. g. Bebauungsplanverfahren grundsätzlich 3 ÖP/m²) genutzt, so dass diese Bereiche insgesamt demnach noch einem Wert von **435.488 Ökopunkten** entsprechen (**60.086 m² x 7 ÖP/m² + 4.962 m² x 3 ÖP/m²**).

Da in der Bilanzierung zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Lohbauerstraße“ der auf der Felderhalde liegenden Ausgleichsfläche in Wert von 457.800 ÖP zugeordnet wurde, ergibt sich hier ein (projektbedingt verursachtes) Defizit von **22.312 ÖP** (457.800 ÖP - **435.488 ÖP**). Dieses Kompensationsdefizit wird im Rahmen der Ausgleichsflächenkonzeption bei Bengel (vgl. nachfolgendes Kapitel) durch Ausweisung einer entsprechend großen Fläche ausgeglichen.

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“ wird gemäß den Absprachen mit dem zuständigen LRA Ravensburg im vereinfachten Verfahren geändert, für die drei oben genannten Ausgleichsflächen ist lediglich eine **Anpassung der schuldrechtlichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Isny und dem Eigentümer der Ausgleichsfläche, Flst.Nr. 1512 für die neu zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen/-teilflächen** notwendig (da hier nur eine geringfügige lagemäßige Verschiebung erfolgt, die Fläche jedoch – wie in den BP-Verfahren / dem Bauantrag definiert – auf der Felderhalde bzw. der Fl.-Nr. 1512 verbleibt; vgl. entsprechende E-Mail des LRA Ravensburg vom 01.10.2018).

4.4 Bilanzierung der Ausgleichsflächen bei Bengel

Der Ausgleich für den projektbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soll im Bereich des Gehöftes Bengel erfolgen. Diese liegen auf den Fl.-Nr. 1315, 1315/2, 1330 und 1331 der Gemeinde und Gemarkung Maierhöfen nur etwa 1,4 km südlich der Felderhalde (siehe nachfolgende Abbildung).

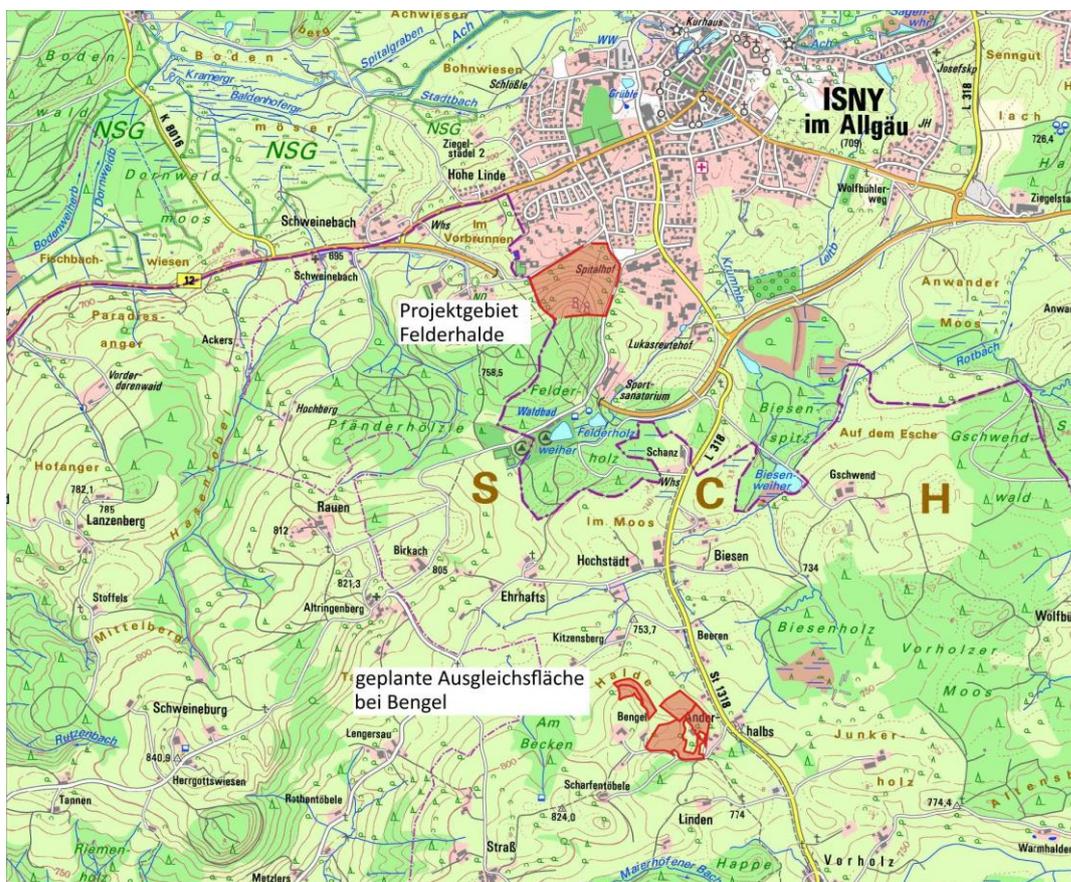


Abbildung 19: Übersichtslageplan der geplanten Ausgleichsflächen bei Bengel (Fl.-Nr. 1315, 1315/2, 1330 und 1331 der Gemeinde und Gemarkung Maierhöfen)

Die Flächen werden aktuell überwiegend einer intensiven Grünlandnutzung unterzogen (ca. 5 bis 6 Schnitte pro Jahr, mehrmalige Gülledüngung). Teilbereiche werden jedoch von Gebäude-, Hof-, Privatgarten- und Verkehrsflächen sowie bestehenden Gehölzbiotopen eingenommen. Im Bereich eines relativ steilen Hangs (Fl.-Nr. 1331) erfolgt eine intensive Beweidung.

Die Mähwiese auf den Flurstücken Nr. 1330, 1315 und 1315/2 sowie die Weide auf dem Flurstück Nr. 1331 kann gemäß der ÖKVO Baden-Württemberg als „Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm“ (33.41) eingestuft werden. Der Krautanteil an typischen Fettwiesenarten ist im Verhältnis zum Gräseranteil relativ hoch (Deckungsgrad der Kräuter zum Zeitpunkt der Erfassung ca. 50%). Dabei dominieren wenige Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*) die Krautschicht. Daneben finden sich vereinzelt bis sporadisch, Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Fettwiesen-Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Große Bibernelle (*Pimpinella major*), Frauenmantel (*Alchemilla* agg.), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Kümmel (*Carum carvi*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Efeu-Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*). In der Grasschicht wachsen mehrere Süßgräserarten wie Gemeines Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gemeine Quecke (*Agropyron repens*), Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Aufgrund der hohen Deckungsgrade weniger Arten beträgt die Artenzahl innerhalb des Bewertungsrahmens von 25 m² meist nur ca. 12 – 14 Arten. Dementsprechend kann der Bestand mit 9 Wertpunkten eingestuft werden (entsprechend der von der UNB zur Verfügung gestellten Dokumentes „Wirtschaftswiesen bei Eingriffs-/Ausgleichsbewertungen und Planungen im Ökokonto“).

Auf den nord-/nordostexponierten Hangbereichen der Weide (südliche Teilfläche der Fl.-Nr. 1331) ist eine leichte Verschiebung im Artenspektrum festzustellen. Der Anteil an krautigen Fettwiesenarten nimmt hier etwas ab. Es gesellen sich Arten wie Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Zaunwicke (*Vicia sepium*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Rasenschmiege (*Deschampsia cespitosa*) hinzu. Der Bestand ist aufgrund der Exposition allerdings stellenweise stark durchsetzt mit dem Sparrigen Kranzmoos (*Rhytidiadelphus squarrosus*), welches hier die Gräser und Kräuter verdrängt. Aufgrund der etwas mesophileren Ausrichtung des Bereiches bei insgesamt vergleichbarer Anzahl von Arten innerhalb von 25 m² wird hier ein Wertpunkt mehr, also 10 Wertpunkte, veranschlagt (gemäß „Wirtschaftswiesen bei Eingriffs-/Ausgleichsbewertungen und Planungen im Ökokonto“).

Für die Ausgleichsflächenkonzeption sollen lediglich, die intensiv bewirtschafteten Flächen (Intensivgrünland und Weide) herangezogen werden (vgl. nachfolgende Abbildung). Die grundsätzliche Eignung dieser Flächen wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins bereits bestätigt.

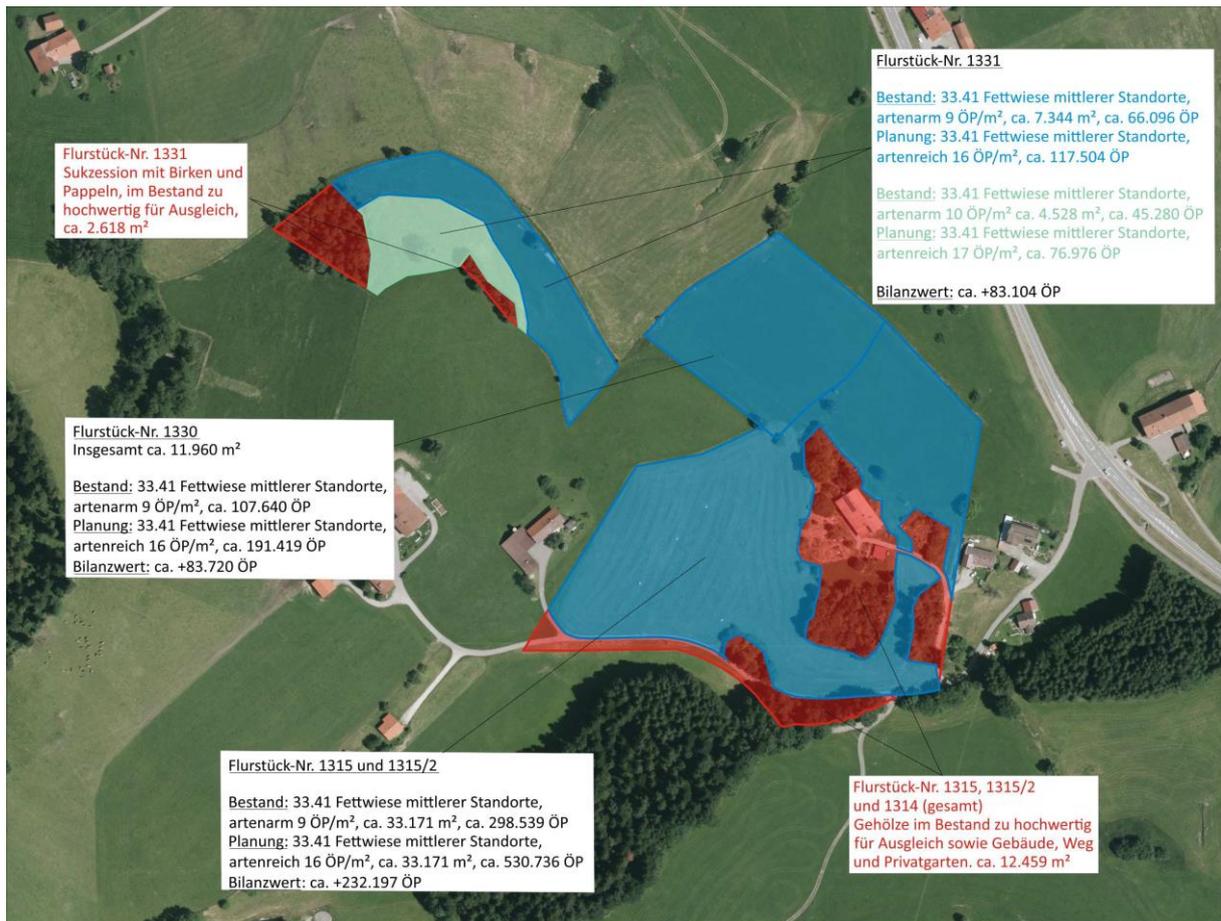


Abbildung 20: Ausgleichsflächenkonzeption bei Bengel

Die geplanten Maßnahmen orientieren sich sowohl inhaltlich als auch was die Bilanzierung gemäß ÖKVO betrifft grundsätzlich an den naturschutzfachlichen Zielsetzungen der im Bereich der Felderhalde rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen. Folglich werden die bestehenden intensiv genutzten Grünlandflächen durch ein entsprechend geändertes Mahdregime sowie den Verzicht auf Düngung in eine extensivere Nutzung überführt. Für diese Maßnahmen wird – analog zu den im Bereich der Felderhalde in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen– von einem durchschnittlichen Aufwertungspotenzial von 7 ÖP/m² ausgegangen (Entwicklungsziel: Biotoptyp 33.41, Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich). Unter dieser Voraussetzung ergibt sich für die insgesamt ca. 5,71 ha große (anrechenbare) Fläche ein Aufwertungspotenzial von ca. 399.021 Ökopunkten (vgl. nachfolgende Tabelle 5 und Tabelle 6).

Zur Erreichung der naturschutzfachlichen Zielsetzungen werden auf den Flächen folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Aus den aktuell 5- bis 6-schürigen Intensivwiesen soll durch die Verringerung der Mahdhäufigkeit und Verzicht auf Gülledüngung, Mineraldünger und Pflanzenschutzmittel eine 2-schürige artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte entwickelt werden. Erste Mahd ab Mitte Juni, zweite Mahd frühestens ab Mitte August, völlige Bewirtschaftungsruhe im Zeitraum zwischen 20. März und 10. Juni, nach Möglichkeit zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen. Das Mähgut wird abtransportiert. Gegebenenfalls ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg eine jährlich einmalige Dünung mit Feststoffmist möglich (Erhaltungsdüngung). Auf Gülleausbringung, Mineraldünger und Pflanzenschutzmittel wird dagegen grundsätzlich verzichtet.
- Zur Aushagerung der Flächen ist in den ersten Jahren eine häufigere Mahd (bis zu drei Schnitte über einen Zeitraum von maximal drei Jahren) pro Jahr unter Entfernung des Mähgutes erforderlich (nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde). Erste Mahd ab 1. Juni, folgende zwei Mahdtermine dann im Abstand von 6 bis 8 Wochen (ca. 01. August und 15. September).
- Um das Arteninventar der Flächen zu erhöhen, erfolgt im dritten Jahr der Aushagerung eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung (gemäß Netzwerk Blühende Landschaft: „Schaffung artenreicher Wiesen durch Mähgutübertragung“, Stand: Oktober 2010) bzw. alternativ die Einsaat mit autochthonem Saatgut bzw. einer geeigneten Saatgutmischung (nach vorherigem Aufreißen der geschlossenen Grasnarbe in einzelnen Teilbereichen).
- Alternativ zum obig beschriebenen Mahdregime ist – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auch eine extensive Beweidung der Flächen zulässig (vgl. hierzu nachfolgende Ausführungen).
- Im derzeit intensiv beweideten steilen Hang (Fl.-Nr. 1331) erfolgt eine Extensivierung der Beweidungsintensität (zulässig ist z. B. eine sehr extensive Standweide: Frühjahr bis Herbst mit bis zirka 1 - 2 GV/ha), Abstimmung der Beweidungsart und -intensität sowie der notwendigen Weidenachpflege mit der Unteren Naturschutzbehörde). Alternativ ist ein völliger Verzicht auf Beweidung / Nutzung und einmalige Mahd des Hangbereiches möglich (inkl. Entfernung des Mähgutes, Mähzeitpunkt im Herbst, nach Möglichkeit zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen). Generell ist eine extensive Beweidung hinsichtlich der Biodiversität allerdings häufig besser als ein Brachfallen bisher genutzter Flächen. Besonders die sich auf nährstoffreicheren Böden entwickelnden Brachebestände zeichnen sich oft durch Artenarmut und hohe Dominanz einzelner Arten (Brennnessel oder Neophyten) aus.

In den nachfolgenden Tabellen werden sowohl die Bestandssituation als auch das Planungsziel der geplanten Ausgleichsflächen gemäß ÖKVO Baden-Württemberg bzw. der auf dieser Verordnung basierenden „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“ bilanziert (Hinweis: Wie aus Abbildung 20 hervorgeht, werden als Ausgleichsflächen ausschließlich Flächen herangezogen, die bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen werden – sonstige Flächenanteile (Gebäude, Hofflächen, flächige Gehölzbestände etc. werden in nachfolgenden Tabellen nicht mehr aufgeführt – lediglich die in den landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhandenen Einzelbäume / kleineren Gehölzgruppen werden der Vollständigkeit halber (als durchlaufender Posten) aufgelistet).

Tabelle 5: Bewertung Ökopunkte Ausgleichsflächen Bengel– Bestand Biotoptypen

Flur-nummer	Bio-toptyp-Nummer	Biotoptyp	Fläche / Stammumfang	Einheit	Wertpunkte pro Einheit	Öko-punkte
1315 und 1315/2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, arten-arm	33.171	m ²	9	298.539
	45.10 a	Einzelbaum	116	cm	8	928
	45.10 a	Einzelbaum	125	cm	8	1.000
	45.10 a	Einzelbaum	141	cm	8	1.128
	45.10 a	Einzelbaum	235	cm	8	1.880
	Summe:			33.171		Summe:
1330	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, arten-arm	11.960	m ²	9	107.640
	45.10 a	Einzelbaum	135	cm	8	1.080
	Summe:			11.960		Summe:
1331	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, arten-arm	7.344	m ²	9	66.096
	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, arten-arm (beweideter Hangbereich)	4.528	m ²	10	45.280
	41.10	Feldgehölz	90	m ²	17	1.530
	45.10 a	Einzelbaum	53	cm	8	424
	45.10 a	Einzelbaum	73	cm	8	584
	45.10 a	Einzelbaum	73	cm	8	584
	45.10 a	Einzelbaum	38	cm	8	304
	45.10 a	Einzelbaum	32	cm	8	256
	45.10 a	Einzelbaum	32	cm	8	256
	45.10 a	Einzelbaum	157	cm	8	1.256
	45.10 a	Einzelbaum	172	cm	8	1.376
	Summe:			11.962		Summe:
Summe Ausgleichsfläche:			57.093	m²	Summe Öko-punkte Bestand:	530.141

Tabelle 6: Bewertung Ökopunkte Ausgleichsflächen Bengel– Planung Biotoptypen

Flur-num-mer	Bio-toptyp-Nummer	Biotoptyp	Fläche/Stamm-umfang	Einheit	Wertpunkte pro Einheit	Öko-punkte
1315 und 1315/2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich	33.171	m ²	16	530.736
	45.10 a	Einzelbaum	116	cm	8	928
	45.10 a	Einzelbaum	125	cm	8	1.000
	45.10 a	Einzelbaum	141	cm	8	1.128
	45.10 a	Einzelbaum	235	cm	8	1.880
	Summe:		33.171		Summe:	535.672
1330	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich	11.960	m ²	16	191.360
	45.10 a	Einzelbaum	135	cm	8	1.080
	Summe:		11.960		Summe:	192.440
1331	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich	7.344	m ²	16	117.504
	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich (beweideter Hangbereich)	4.528	m ²	17	76.976
	41.10	Feldgehölz	90	m ²	17	1.530
	45.10 a	Einzelbaum	53	cm	8	424
	45.10 a	Einzelbaum	73	cm	8	584
	45.10 a	Einzelbaum	73	cm	8	584
	45.10 a	Einzelbaum	38	cm	8	304
	45.10 a	Einzelbaum	32	cm	8	256
	45.10 a	Einzelbaum	32	cm	8	256
	45.10 a	Einzelbaum	157	cm	8	1.256
	45.10 a	Einzelbaum	172	cm	8	1.376
	Summe:		11.962		Summe:	201.050
Summe Ausgleichsfläche:			57.093	m²	Summe Öko-punkte Planung:	929.162

4.5 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Demnach kann der projektbedingte Eingriff von **232.018** Ökopunkten durch die o. g. Maßnahmenkonzeption auf den geplanten Ausgleichsflächen bei Bengel erbracht werden, durch die 399.021 Ökopunkte generiert werden. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde erscheint der Eingriff damit vollständig ausgleichbar.

Vom verbleibenden Überschuss von ca. **167.003** Ökopunkten wird zunächst das verbleibende Defizit für den Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“ von **22.312** ÖP (vgl. Kapitel 4.3) abgezogen, was bei einer Aufwertung von 7 ÖP/m² einem Flächenanteil von **3.187** m² entspricht. Darüber hinaus wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Bauantrag „Beschneigung Felderhalde“ von 73.051 ÖP (entspricht 10.436 m²) im Bereich der Ausgleichsflächen bei Bengel erbracht. Nach Abzug dieser Ausgleichserfordernisse verbleibt im Bereich Bengel noch ein Überschuss von **71.640** Ökopunkten (399.021 ÖP – **232.018** ÖP – **22.312** ÖP – 73.051 ÖP), der dem Vorhabensträger für etwaige zukünftige Projekte gutgeschrieben werden soll (entspricht **10.234** m²).

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind im Kapitel „Alternative Planungsmöglichkeiten“ in erster Linie andere Standorte innerhalb des Stadtgebietes zu überprüfen, an denen das geplante Vorhaben identisch oder zumindest in ähnlicher Weise umgesetzt hätte werden können. Im gegenständlichen Fall erscheint allerdings kein alternativer Standort auch nur ansatzweise in ähnlicher Weise geeignet wie die Felderhalde, da ausschließlich hier bereits eine Liftanlage vorhanden ist, das Gelände sich aus topographischen Gründen für die geplante Nutzung hervorragend eignet und auf der Felderhalde bereits seit Jahrzehnten eine Freizeitnutzung (Winternutzung) etabliert ist (die aktuell durch eine moderne Beschneigung langfristig in ihrem Bestand erhalten und entwickelt werden soll). Zusammenfassend betrachtet bringt gerade die Bündelung von entsprechender Freizeitinfrastruktur (Lift, Parkplatz, Gastronomiegebäude etc.) durch eine Kombination aus (bereits bestehender) Winter- und (geplanter) Sommernutzung im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erhebliche Vorteile. Ein alternativer Standort (mit entsprechend geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt) für die Umsetzung des geplanten Projektes liegt daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Modell der LUBW (ÖKVO Baden-Württemberg) erarbeitet bzw. der auf dieser Verordnung basierenden „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“. Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie u. a. auf folgenden Datengrundlagen:

- Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“, Fassung vom 22.06.2009
- Bebauungsplan „Krummbach West“, Fassung vom 22.10.2012
- Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“, Fassung vom 12.05.2014

- Bauantrag „Errichtung eines Parkplatzes im Eisenbach“
- **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Sondergebiet Familienlifte Isny – Felderhalde, (EM Plan, Stand 21.03.2019, unveröffentlichtes Gutachten)**
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Isny im Allgäu
- Eigene Erhebungen (LARS consult): Mehrmalige Begehungen, Erfassung des floristischen und faunistischen Arteninventars
- Naturschutzgesetz: § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG „Gesetzlich geschützte Biotope“
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands (Ludwig, G. & Schnittler, M., 1996)
- Rote Liste gefährdeter Pflanzen Deutschlands (Ludwig, G. & Schnittler, M., 1996)
- Rote Liste der Tiere Deutschlands (Binot, M. et. al., 1998)
- Zielartenkonzept Baden-Württemberg (LUBW)
- Geologische Übersichtsarte Baden-Württemberg 1:50.000 (Kartendienst LGRB)
- Topographische Karte
- Digitales Luftbild
- Auswertung der Bodenschätzungsdaten (RP Freiburg)
- Daten zu Oberflächengewässer und Grundwasser (Daten und Kartendienst LUBW und LGRB)
- Daten zu Erdbeben (Daten und Kartendienst LGRB)
- Informationen von Fachbehörden

Darüber hinaus gehende Untersuchungen liegen nicht vor und werden zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht als erforderlich angesehen.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. auftretenden (derzeit noch nicht final abschätzbaren) Umweltauswirkungen einer Überwachung unterzogen werden.

Die Überprüfung möglicher Umweltauswirkungen sollte im Laufe der ersten fünf Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen. Die Baumaßnahmen sollten im Rahmen einer Umweltbauleitung überwacht werden.

Ein artenschutzfachliches Monitoring ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig. Sinnvoll ist jedoch die regelmäßige Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die entsprechende Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit. **Insbesondere ist auf Anregung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde die weitere ökologische Entwicklung der Ausgleichsflächen im Bereich der Felderhalde im Rahmen eines langfristig angelegten Monitorings zu überprüfen (gemäß § 4 c BauGB).**

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Felderhalde in Isny ist bereits seit Generationen der Ski- und Rodelhang der Stadt Isny im Allgäu. Die Familien Lifte Isny GmbH plant in Zusammenarbeit mit der Fa. Max Wild GmbH die Erweiterung des bestehenden, stadtnahen Kleinskigebietes „Felderhalde“ um eine Sommernutzung durch einen Mountain-Bike-Park, um dadurch den langfristigen Erhalt der bestehenden Freizeitnutzung an der Felderhalde dauerhaft sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist die Errichtung von insgesamt drei Bike-Trassen mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad vorgesehen. Als Zielpublikum werden Kinder, Jugendliche und junge Familien anvisiert, aber auch Erwachsene und Senioren als Freizeit-Tageskundschaft. Denkbar sind Ausflüge für Kindergärten und Schulen (Klassenfahrten: Ski und Fahrrad) sowie gezielte Angebote für Vereine, Skischul-, Campingplatz- sowie insbesondere Center Parks-Besucher. Auch für Tagestouristen der Stadt Isny kommt das Angebot grundsätzlich in Frage. Zudem erweitert die Planung das wohnortnahe Naherholungsgebiet für die Bürger der Stadt Isny im Allgäu.

Die Felderhalde befindet sich im Eigentum der evangelischen Hospitalstiftung. Die Flächen sind an die Stadt Isny und durch sie weiter an einen Landwirt (Sommer) sowie an die Globileo Betreibergesellschaft (Skibetrieb im Winter) verpachtet.

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Fläche von ca. 9,42 ha und umfasst das Flurstück mit der Fl.-Nr. 1512 (Kleinskigebiet „Felderhalde“) der Gemeinde und Gemarkung Isny im Allgäu. Da im Parallelverfahren zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan Sondergebiet „Familienlifte Isny - Felderhalde“ aufgestellt wird, liegen bereits relativ detaillierte Informationen bezüglich des konkret geplanten Vorhabens vor (inkl. geplantem Bauablauf, Ausgleichsflächenkonzeption etc.), die dem vorliegenden Umweltbericht auch zugrunde gelegt wurden.

Das geplante Projektgebiet liegt im Süden der Stadt Isny im Allgäu und grenzt unmittelbar an die Siedlungsflächen an. Der Hang weist einen Höhenunterschied von etwa 54 Höhenmetern auf (ca. 718 m ü. NN im Bereich der Talstation, ca. 772 m ü. NN im Süden der Felderhalde) und ist in nördlicher Richtung exponiert. Der überwiegende Teil der Felderhalde ist als (extensiv genutzte) Wiesenfläche genutzt, da der gesamte Hang im Rahmen von folgenden Bebauungsplanverfahren / Bauanträgen als Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde:

- Bebauungsplan „Rohrdorf Süd-West I“, Fassung vom 22.06.2009
- Bebauungsplan „Krummbach West“, Fassung vom 22.10.2012
- Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“, Fassung vom 12.05.2014
- Bauantrag „Errichtung eines Parkplatzes im Eisenbach“

Die Untere Naturschutzbehörde hat ergänzend darauf hingewiesen, dass als Ausgleich für das Vorhaben „Globileo – nachhaltiger Skikindergarten: Neubau eines Skischulgebäudes mit Gastraum“ die Pflanzung von 10 Gehölzen erforderlich ist. Da dieses Vorhaben noch nicht umgesetzt wurde, ist auch die zugeordnete Ausgleichsfläche noch nicht realisiert. Die Pflanzung der Gehölze wird jedoch im Zuge der Umsetzung des Projektes erfolgen, die Lage der Gehölze wird ggf. noch mit der UNB abgestimmt. Für das gegenständliche Vorhaben (bzw. die Bilanzierung des projektbedingten Eingriffes) spielt dieses Ausgleichserfordernis damit jedoch keine Rolle.

Im Bereich eines steileren Hangabschnittes im westlichen Teil der Felderhalde besteht eine Streuobstwiese inkl. einigen älteren Einzelbäumen (Laubbäumen). Etwas weiter südwestlich (hangaufwärts) stockt ein im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasstes Feldgehölz (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“, nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützt: Feldgehölzartiger Baumbestand auf quelligem Standort, die Hauptbaumarten sind Esche 70%, Eiche 20%, und sonst. Baumarten mit 10% beteiligt). Sowohl das Feldgehölz auch als der Streuobstbestand sowie die prägenden Einzelbäume (v. a. ältere Esche am Hangfuß des Streuobstbestandes) werden durch geschickte Trassierung der geplanten Bike-Routen vor projektbedingt verursachten Beeinträchtigungen geschützt.

Auf der Felderhalde besteht ein Schlepplift mit Tal- und Bergstation sowie ein Wirtschaftsgebäude (mit bestehender Schankgenehmigung). Für den Ersatzneubau des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes inkl. Parkplatz liegt bereits ein genehmigter Bauantrag vor (diese beiden Sachverhalte werden daher nur nachrichtlich dargestellt / behandelt).

Verkehrlich erschlossen wird die Felderhalde über die Straße „Zur Ludwigshöhe“ (im Norden), den Spitalhofweg (im Nordosten) sowie die Lohbauerstraße (im Osten).

Prinzipiell wurde durch eine möglichst geschickte Trassenführung der geplanten Bike-Trassen versucht, die ökologische Funktion der Ausgleichsflächen soweit als möglich zu erhalten. Gleiches gilt für das vorhandene amtlich kartierte Biotop (Nr. 183264366505 „Feldgehölz am Felderholz“), welches entgegen der ursprünglichen Planung nicht mehr von der in diesem Bereich geplanten Fahrroute durchschnitten wird. Vielmehr wurden die Trassen in diesem Bereich in so großer Entfernung zum Biotop geplant, dass auch der Beeinträchtigungskorridor entlang der Bike-Trasse nicht in den Gehölzbestand hinein reicht. Gleiches gilt für die Streuobstwiese im steileren Hangbereich sowie Einzelbäume in Trassennähe.

Auch bei der Situierung der erforderlichen Lagerflächen, der Planung des Bauablaufes sowie der vorgesehenen Durchführung der Instandhaltung der Bike-Trassen wurde größtmöglicher Wert auf die Vermeidung und Verminderung von projektbedingten Eingriffen in die angrenzenden Vegetationsbestände sowie den Bodenhaushalt gelegt (vgl. Kap. 4.1). Gleiches gilt natürlich für die

betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Verzicht auf Flutlichtbetrieb, Besucherinformations- und Lenkungskonzept, geplante Betriebszeiten etc.) des geplanten Bike-Parks sowie die Auswirkungen des Projektes auf das hochwertige und aufgrund der Einsehbarkeit sensible Landschaftsbild (z. B. Schaffen von weichen Geländeübergängen bei notwendigen Böschungsangleichungen, Abzäunung mit einem mobilen Schafweidezaun, der im Landschaftsbild nicht störend wirkt etc.).

Auf Anregung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg (Ortstermin mit Hr. Schmid am 08.03.2018) wurde die Felderalde floristisch und faunistisch kartiert. Zielsetzung dieser Kartierungen war es, eine ausreichende Grundlage für eine fachlich saubere Abarbeitung des Umweltberichtes und insbesondere der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu erarbeiten.

Die floristische Kartierung bestätigt die aktuelle Einstufung (im Rahmen der bereits mehrfach genannten Bebauungspläne) als Biototyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“.

Das faunistische Erfassungsprogramm wurde auf Anregung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Demnach wurde das Projektgebiet im Rahmen von sechs bis sieben Kartierdurchgängen auf die Arten(-gruppen) Avifauna, Schmetterlinge / Heuschrecken sowie Zauneidechse hin untersucht. Darüber hinaus wurde (nach einem entsprechenden Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde) der nördlich des Projektgebietes liegende Tümpel auf Amphibienvorkommen untersucht. Die Ergebnisse der floristischen und faunistischen Erfassungen sind im Detail in Kap. 2.2.1 aufgeführt.

Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse sowie der im Kapitel 4.1 erläuterten, umfangreichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen stellt sich die artenschutzrechtliche Situation beim gegenständlichen Projekt zusammenfassend betrachtet folgendermaßen dar:

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für keine Tier- oder Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie, bei Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

Bei allen von der Planung (möglicherweise) betroffenen Arten ist davon auszugehen, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird. Für die Umsetzung der Baumaßnahmen wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen.

Eine gesondert in Auftrag gegebene „Schalltechnischen Untersuchung“ (EM Plan, Stand 21.03.2019, unveröffentlichtes Gutachten) hat folgende Ergebnisse erbracht:

- „Der Sommerbetrieb unterschreitet die Richtwerte der 18 BImSchV um zumindest 4,7 dB(A).
- Der Winterbetrieb unterschreitet die Richtwerte der 18 BImSchV um zumindest 4,5 dB(A).

- Spitzenpegelereignisse, die die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten könnten, sind nicht zu erwarten, da der Betrieb als solches nicht spitzenpegelbehaftet ist, bzw. die notwendigen Mindestabstände zwischen der Anlage und der benachbarten Bebauung sicher eingehalten sind.
- Bei den prognostizierten Besucherzahlen und dem gegebenen Stellplatzangebot sind die erzeugten Verkehre gering. Alle erzeugten Verkehre finden im öffentlichen Straßenraum statt. Dass bei den geringen Verkehren ein Anwendungsfall zu einer Prüfung einer wesentlichen Änderung in Analogie zu den Bewertungsmaßstäben der 16. BImSchV erforderlich sein könnte ist fachlich auszuschließen.
- Im Ergebnis ist die Anlage im Sommer- und Winterbetrieb konform zu den Anforderungen der 18. BImSchV und löst keine Schallschutzmaßnahmen aus.“

Nachfolgende Tabelle 7 fasst die projektbedingten Auswirkungen - differenziert für die einzelnen Schutzgüter in geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigungsintensitäten und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung - zusammen.

Bei den meisten Schutzgütern liegen demnach nur relativ geringe (bis mittlere) projektbedingte Auswirkungen auf die Umwelt vor. Etwas höhere Beeinträchtigungsintensitäten ergeben sich dagegen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Landschaftsbild.

Tabelle 7: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch, menschliche Gesundheit	gering bis mittel	gering bis mittel	gering bis mittel
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	mittel bis hoch	mittel bis hoch	mittel bis hoch
Fläche	mittel	mittel	mittel
Boden	hoch	hoch	hoch
Wasser	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering
Landschaft	mittel bis hoch	mittel bis hoch	mittel bis hoch
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering	gering

Der geplante Bike-Park stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 14 NatSchG dar. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Öko-kontoverordnung“ Baden-Württemberg (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO) bzw. der auf dieser Verordnung basierenden „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO).

In den Kapiteln 4.2.1 bis 4.2.4 wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung im Bereich der Felderhalde abgehandelt (differenziert für Biotoptypen und Boden). Methodisch wird diesbezüglich auf die mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ravensburg getroffenen Absprachen sowie die in der Stellungnahme des LRA Ravensburg zum Scoping-Termin vom 14.06.2018 getroffenen Aussagen verwiesen.

Als Ergebnis der Bilanzierung kann festgehalten werden, dass sich mit Umsetzung der Planung der projektbedingte Ausgleichsbedarf insgesamt auf **232.018 ÖP** (Inanspruchnahme von rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsfläche inkl. timelag: **41.635 ÖP** + projektbedingte Eingriffe durch die geplanten baulichen Maßnahmen in **Biotoptypen** + projektbedingte Eingriffe in den Boden: **190.383 ÖP**) summiert.

Der Ausgleich für den projektbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soll im Bereich des Gehöftes Bengel erfolgen. Diese liegen auf den Fl.-Nr. 1315, 1315/2, 1330 und 1331 der Gemeinde und Gemarkung Maierhöfen nur etwa 1,4 km südlich der Felderhalde.

Die Flächen werden aktuell überwiegend einer intensiven Grünlandnutzung unterzogen (ca. 5 bis 6 Schnitte pro Jahr, mehrmalige Gülledüngung). Teilbereiche werden jedoch von Gebäude-, Hof-, Privatgarten- und Verkehrsflächen sowie bestehenden Gehölzbiotopen eingenommen. Im Bereich eines relativ steilen Hangs (Fl.-Nr. 1331) erfolgt eine intensive Beweidung. Für die Ausgleichsflächenkonzeption sollen lediglich, die intensiv bewirtschafteten Flächen (Intensivgrünland und Weide) herangezogen werden. Die grundsätzliche Eignung dieser Flächen wurde durch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins bereits bestätigt.

Die geplanten Maßnahmen orientieren sich sowohl inhaltlich als auch was die Bilanzierung gemäß ÖKVO betrifft grundsätzlich an den naturschutzfachlichen Zielsetzungen der im Bereich der Felderhalde rechtskräftig festgesetzten Ausgleichsflächen. Folglich werden die bestehenden intensiv genutzten Grünlandflächen durch ein entsprechend geändertes Mahdregime sowie den Verzicht auf Düngung in eine extensivere Nutzung überführt. In Kap. 4.3 werden sowohl die Bestandssituation als auch das Planungsziel der geplanten Ausgleichsflächen gemäß ÖKVO Baden-Württemberg bzw. der

auf dieser Verordnung basierenden „Naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodensee-Kreis, Ravensburg, Sigmaringen“ bilanziert.

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächenkonzeption bei Bengel demnach eine Aufwertung im Wert von 399.021 Ökopunkten. Folglich kann der projektbedingte Eingriff von **232.018** Ökopunkten durch die o. g. Maßnahmenkonzeption erbracht werden. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde erscheint der Eingriff damit vollständig ausgleichbar. Vom verbleibenden Überschuss von ca. **167.003** Ökopunkten wird zunächst das verbleibende Defizit für den Bebauungsplan „Wohngebiet Lohbauerstraße“ von **22.312** ÖP (vgl. Kapitel 4.3) abgezogen, was bei einer Aufwertung von 7 ÖP/m² einem Flächenanteil von **3.187** m² entspricht. Darüber hinaus wird der erforderliche Ausgleichsbedarf für den Bauantrag „Beschneigung Felderhalde“ von 73.051 ÖP (entspricht 10.436 m²) im Bereich der Ausgleichsflächen bei Bengel erbracht. Nach Abzug dieser Ausgleichserfordernisse verbleibt im Bereich Bengel noch ein Überschuss von **71.640** Ökopunkten (399.021 ÖP – **232.018** ÖP – **22.312** ÖP – 73.051 ÖP), der dem Vorhabensträger für etwaige zukünftige Projekte gutgeschrieben werden soll (entspricht **10.234** m²).

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. auftretenden (derzeit noch nicht final abschätzbaren) Umweltauswirkungen einer Überwachung unterzogen werden. Die Überprüfung möglicher Umweltauswirkungen sollte im Laufe der ersten fünf Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen. Die Baumaßnahmen sollten im Rahmen einer Umweltbaubegleitung überwacht werden.

Ein artenschutzfachliches Monitoring ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig. Sinnvoll ist jedoch die regelmäßige Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sowie die entsprechende Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit.

Ein alternativer Standort (mit entsprechend geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt) für die Umsetzung des geplanten Projektes liegt im Stadtgebiet von Isny im Allgäu nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. **Inbesondere ist auf Anregung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde die weitere ökologische Entwicklung der Ausgleichsflächen im Bereich der Felderhalde im Rahmen eines langfristig angelegten Monitorings zu überprüfen (gemäß § 4 c BauGB).**