

## **Gemeinde Ostrach**

bestehend aus den Ortsteilen Burgweiler, Einhart, Habsthal, Jettkofen, Kalkreute, Laubbach, Levertsweiler, Magenbuch, Spöck, Tafertsweiler und Wangen

## **Landkreis Sigmaringen**

# **10. PUNKTUELLE ÄNDERUNG FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN (FNP) 2025 GEMEINDE OSTRACH**

FÜR DEN BEREICH „NAHERHOLUNGSGEBIET UND  
NATURRAUM BAGGERSEEN OSTRACH“

**Vorentwurf vom 21.11.2023**

# **BEGRÜNDUNG**

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Erfordernis der Planänderung
- 2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Überörtliche Planung und bestehende Rechtsverhältnisse
- 4 Lage und Bestand innerhalb des FNP-Änderungsbereichs / Plangebietes
- 5 FNP-Änderung – Darstellung einer Sondergebiets und Grünfläche
- 6 Fachplanung
- 7 Umweltbericht
- 8 Anlagen zur Flächennutzungsplanänderung

# 1 Erfordernis der Planänderung

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitender Bauleitplan dazu, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die im Flächennutzungsplan Ostrach dargestellte Gewinnung von Bodenschätzen im Bereich der Baggerseen Jettkofen stellt ab 2025 durch die Erschöpfung des Abbaus nicht mehr die zukünftige Nutzung dar. Hierdurch entsteht das Erfordernis, die Folgenutzung festzulegen. Die Gemeinde plant die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehene Freizeitnutzung auszudehnen und gleichzeitig den Natur- und Landschaftsraum zu schützen. Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ punktuell geändert.

Die durch den Kiesabbau entstandenen Seen werden bereits heute zu Freizeitzielen genutzt. Im Rekultivierungsplan 2005 ist die Nutzung als Badensee schon planungsrechtlich gesichert. Die Gemeinde Ostrach plant nun nach der Beendigung des Kiesabbaus das Gebiet als Naherholungsgebiet weiterzuentwickeln und hier einen verträglichen, sanften Tourismus zu etablieren. Die vorhandene Badewiese soll durch Sanitäre Anlagen und eine gastronomische Einrichtung ergänzt werden. Der wilde Parkierungszustand soll geordnet und die Stellplatzflächen durch einige Wohnmobilstellplätze ergänzt werden. Neben der Freizeitnutzung sind jedoch auch der Schutz der Natur und der Erhalt der Artenvielfalt Ziel der gemeindlichen Planung. Der den See pflegende Anglerverein soll Flächen für die Vereinsausübung zur Verfügung gestellt bekommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ soll parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen sichern.

## 2 Überörtliche Planung und bestehende Rechtsverhältnisse

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich auf kommunaler Ebene die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele und Grundsätze bei der Änderung oder Aufstellung von Bauleitplänen. Die Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen. Grundsätze sind bei der bauleitplanerischen Abwägung vorrangig einzustellen.

Diese Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) 2002 und der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2021.

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan macht grundsätzliche Zielaussagen zur künftigen Siedlungsflächen- und Freiraumentwicklung, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden müssen.

Er enthält auch Vorgaben für die Themen Rohstoffsicherung sowie Freizeit und Erholung. Im Folgenden wird ein Auszug der wesentlichen im vorliegenden Fall zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze dargelegt.

### **Ostrach gehört zur Raumkategorie „Ländlichen Raum im engeren Sinne“**

(2.4.3.3 G) „Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.“

(2.4.3.9 G) „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.“

### **Zu Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung**

5.1.2.4 G „In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen sollen bestehende Abbaustätten einen Beitrag zur Erhaltung und Erhöhung der Artenvielfalt leisten. Die Abbaustätten sind durch Renaturierung und Folgenutzung so anzulegen, dass sie die Funktion dieser Landschaftsräume unterstützen.“

### **Zu Rohstoffsicherung**

Zu dem Themenbereich der Rohstoffsicherung werden die Regionalverbände angewiesen die Abbaustätten und Sicherungsbereiche in den Regionalplänen zu konkretisieren. (gem. 5.2.3 Z)

(5.2.4) (G) „Bei der Ausweisung von Abbaubereichen und Sicherungsbereichen sind die Belange der Rohstoffsicherung und Rohstoffversorgung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen und Vorhaben sowie vor allem mit den Erfordernissen des Natur- und Umweltschutzes, der Landschaftserhaltung, der Land- und Forstwirtschaft, des Bodenschutzes, der Wasserwirtschaft, der Erholung, sonstiger ökologischer Belange und der Siedlungsentwicklung mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht abzustimmen und abzuwägen.“

(G) „In Nutzung befindliche Lagerstätten sind möglichst vollständig abzubauen, ehe ein neues Vorkommen erschlossen wird. Im Übrigen sind durch Entwicklung und Förderung der Kreislaufwirtschaft die Rohstoffvorkommen im Interesse späterer Generationen zu schonen. Die Ansätze zur Kreislaufwirtschaft sind landesweit zu stärken.“

(5.2.5 G) „Beim Abbau von Lagerstätten sind die Rekultivierung oder Renaturierung sowie die Einbindung in die Landschaft sicherzustellen.“

### **Zu 5.4 Freizeit und Erholung**

(5.4.1 G) „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.“

(5.4.4 G) „Einrichtungen für Freizeitaktivitäten und Erholung sollen sich in die Landschaft einfügen, das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigen und insbesondere in naturnahen Landschaftsräumen naturverträglich sein.“

## **2.2 Regionalplan „Bodensee-Oberschwaben“**







Der Gemeinde Ostrach ist innerhalb der Region Bodensee-Oberschwaben eines Kleinzentrums zugewiesen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Pfullendorf im

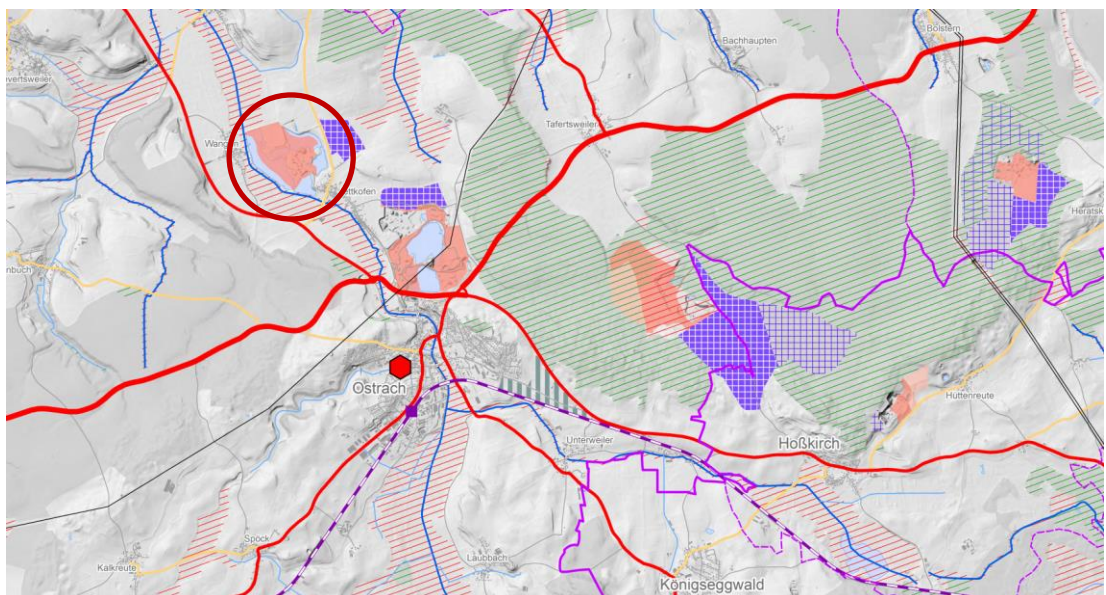
Südwesten und Bad Saulgau im Nordosten. Der südlich gelegene Verdichtungs-  
bereich bildet mit Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten das Oberzentrum  
der Region.

Ostrach liegt zwischen der nördlichen Entwicklungsachse Ravensburg/Weingar-  
ten - Bad Saulgau - Mengen - Sigmaringen/ Inzigkofen und der südlichen regiona-  
len Entwicklungsachse Meßkirch-Pfullendorf - Wilhelmsdorf - Ravensburg. Die  
Verbindung Pfullendorf-Ostrach und Ostrach-Bad Saulgau bindet Ostrach an die  
überregionalen Entwicklungsachsen an. Die Umgehungsstraße von Ostrach und  
die L280 gehören zur Kategorie II des regional bedeutsamen Straßennetzes.

Die Freiraumstruktur der Region Bodensee-Oberschwaben soll die natürlichen Le-  
bensgrundlagen sichern und die Nutzung der Freiräume als Lebens-, Wirtschafts-  
und Erholungsraum ermöglichen. Dabei darf die dauerhafte Nutzbarkeit der natür-  
lichen Ressourcen nicht beeinträchtigt werden. Die Freiräume sollen entspre-  
chend dieser Grundsätze entwickelt, vor übermäßiger Nutzung geschützt und ge-  
gebenenfalls saniert werden. Die Festlegung von regionalen Grünzügen und  
Grünzäsuren sind wichtige Instrumente zur Gliederung der Freiraumstruktur. In  
der Gemeinde Ostrach gibt es keine regionalen Grünzüge oder Grünzäsuren.  
Westlich grenzt jedoch ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege  
an.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan vor allem als Gebiet für Rohstoffabbau  
und als Wasserfläche gekennzeichnet.

-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (PS 3.2.1)
-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer und organischer  
Rohstoffe (Z) (PS 3.5.1, PS 3.5.4)
-  Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher mineralischer und organischer  
Rohstoffe (Z) (PS 3.5.2, PS 3.5.5)
-  Vorbehaltsgebiet zur Sicherung oberflächennaher mineralischer Rohstoffe (G)  
(PS 3.5.3)
-  Gebiet zum Rohstoffabbau, im Abbau (N)
-  Gebiet zum Rohstoffabbau, Abbau genehmigt (N)



**Abbildung 1:** Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben  
RVBO RPlan 2020, Raumordnungskarte Nord, Entwurf zum Satzungsbeschluss 2021

Folgende Ziele und Grundsätze sind für die vorliegende Bauleitplanung des Weiteren von Relevanz:

**Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege:**

(3.2.1 Z2) „In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege haben die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Biotopverbundes Vorrang vor konkurrierenden Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind daher alle Vorhaben und Planungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus sind außerhalb der im Regionalplan für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe festgelegten Gebiete Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabung oder Aufschüttung ausgeschlossen.“

**Leitbild eines nachhaltigen Rohstoffabbaus:**

(3.5.0 G4) „Die Gewinnung oberflächennaher mineralischer Rohstoffe soll in den Abbaugebieten abschnittsweise, flächen- und umweltschonend erfolgen. Die Abbaustandorte sollen nach Ende des Rohstoffabbaus grundsätzlich möglichst zügig rekultiviert oder renaturiert werden. Die Einbindung in die Landschaft soll sichergestellt werden. Für Abbau, Rekultivierung / Renaturierung und Folgenutzung sollen Gesamtkonzepte entwickelt werden, die den Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Boden- und Wasserschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft entsprechen. Im Regelfall soll zur Sicherstellung einer hochwertigen Rekultivierung die Wiederherstellung oder Verbesserung der ursprünglichen natürlichen Bodenfunktionen durch Aufbringung einer ausreichend dimensionierten durchwurzelbaren Bodenschicht angestrebt werden.“

## 3 Lage und Bestand innerhalb des FNP-Änderungsbereichs/ Plangebiets

### 3.1 Geographische Lage

Die Gemeinde Ostrach befindet sich am südöstlichen Rand des Landkreises Sigmaringen in der Region Bodensee-Oberschwaben und gehört zum Regierungsbezirk Tübingen. Zu Ostrach gehören die Teilorte Burgweiler, Einhart, Habsthal, Jettkofen, Kalkreute, Laubbach, Levertsweiler, Magenbuch, Spöck, Tafertsweiler und Wangen.

Im Osten grenzt der Verwaltungsraum (VR) Altshausen mit den Gemeinden Königseggwald und Hoßkirch (Landkreis Ravensburg) an die Gemeinde Ostrach, im Norden der VR Bad Saulgau mit der Stadt Bad Saulgau, die Gemeinde Hohentengen und die Stadt Mengen. Südlich schließt die Gemeinde Illmensee und der VR Wilhelmsdorf (Landkreis Ravensburg) an die Gemeinde Ostrach an, westlich liegen der VR Sigmaringen mit der Gemeinde Krauchenwies und der VR Pfullendorf mit der Stadt Pfullendorf.

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Hauptortes Ostrach zwischen den Teilorten Jettkofen und Wangen.

### **3.2 Bestehende Nutzung innerhalb und außerhalb des Plangebietes**

Auf der Fläche des Plangebietes liegt derzeit das Kiestagewerk "Ostrach-Jettkoben" der Firma "Kiesbaggerei Weimar GmbH & Co.KG", das Kies und Splitt abbaut.

Das östliche Ufer des dadurch entstandenen Baggersees wird von der Gemeinde als Badewiese genutzt.

Die südlichen Seen liegen in Privatbesitz. Alle Seen werden derzeit vom Anglerverein der Gemeinde genutzt.

### **3.3 Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzgebiete "Eimühle-Habsthal" (Zone III B) und Jettkoben (Zone III B). Im Süden, etwa 350 Meter entfernt, fließt die Ostrach, ein Gewässer II. Ordnung.

Innerhalb des Plangebiets wurden mehrere Offenlandbiotope kartiert, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen.

## **4 FNP-Änderung**

### **4.1 Standortalternativenprüfung**

Ein erheblicher Teil der Flächen, die laut Regionalplan im Kreis Sigmaringen als Vorranggebiet (VRG) Abbau festgesetzt sind, liegen auf der Gemarkung Ostrach (über 30%). Neben der durch die vorliegende Planung berührten Fläche befindet sich weitere Abbauf Flächen unmittelbar nördlich der Hauptgemeinde Ostrach, östlich auf der Markung Tafertsweiler und im Gewinn Wagenhart. Jedoch nicht alle entstandenen oder entstehenden Seen sind für eine Freizeitnutzung geeignet. Als Eignungskriterien lassen sich heranziehen:

- die Erreichbarkeit für die Bevölkerung,
- die Erreichbarkeit für den überörtlichen Verkehr bzgl. des touristischen Angebots,
- die Vereinbarkeit mit dem Naturschutz und Wald sowie,
- die Flächenverfügbarkeit.

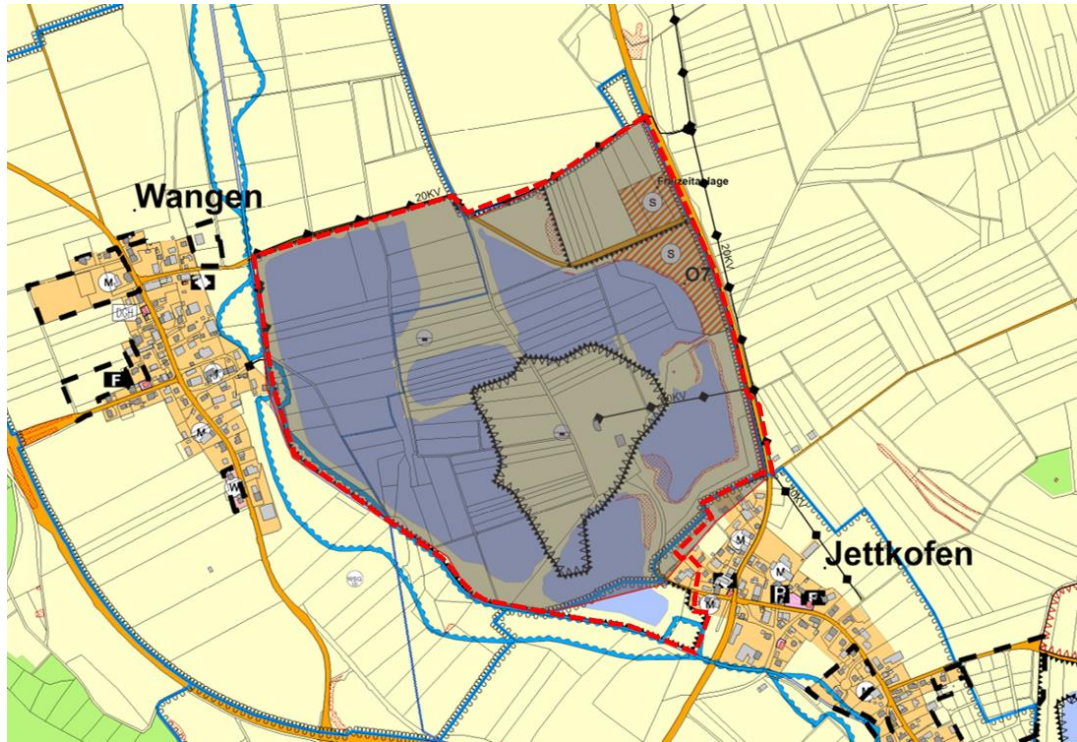
Nach Absprachen mit dem Landratsamt will die Gemeinde Ostrach am Standort Jettkoben / Wangen ihr touristisches Angebot mit der vorhandenen Freizeitnutzungsmöglichkeit bündeln. Durch die Lage an der Kreisstraße und der neuen Radwegverbindung ist die Fläche gut zu erreichen. Entsprechende Aktivitäten an anderer Stelle sollen dafür nicht weiterverfolgt werden.

### **4.2 Inhalt der Planänderung und Flächenbilanz**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Ostrach vom 10.02.2014 wurde am 22.02.2014 vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt und mit öffentlicher Bekanntmachung am 29.05.2014 rechtsverbindlich. Für den Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung weist der Flächennutzungsplan Flächen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe sowie Wasserflächen



und Sonderbauflächen Freizeitanlage aus. Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für den Planbereich bislang nicht.



**Abbildung 2:** Auszug Flächennutzungsplan 2025, Gemeinde Ostrach, rechtswirksam seit dem 22.02.2014 mit Änderungsbereich (rote gestrichelte Linie)

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich durch die bevorstehende Aufgabe des Kiesabbaus, dem geplanten Ausbau der Freizeitnutzung und der erforderlichen Sicherung des Naturraums. Entsprechend soll die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan von „Abbaufläche oberflächennaher Rohstoffe“ und landwirtschaftliche Fläche entfallen. Anstelle dessen werden die Wasserflächen von der Größe dem Endabbauzustand angepasst, die naturbelassenen Uferflächen durch Grünflächen geschützt und die zur Freizeitnutzung zusätzlich benötigten Teilbereiche als Sonderbauflächen Freizeitanlage dargestellt. Eine Gliederung bzw. differenzierte Festsetzungen innerhalb der Fläche sowie Eingrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung erfolgen auf Ebene der parallel durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes Ostrach für den Bereich „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ umfasst eine Fläche von ca. 65,8 ha. Zwei Flurstücke (Flst. -Nr. 28 und in Teilen 530/1) im Süden, werden zusätzlich zur Abgrenzung des Bebauungsplans einbezogen. Somit umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die gesamte als Abbaufläche Bodennaher Rohstoffe dargestellte Fläche. Die Flächennutzung Landwirtschaft ändert sich auf den zwei Flurstücken nicht, lediglich die Darstellung Abbaugelände wird herausgenommen.

Die Verkehrliche Erschließung der Sonderbauflächen Freizeitanlage ist durch das bestehende überörtliche Straßennetz gegeben. Zusätzliche Radverkehrsverbindungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden erhoben und werden auf Ebene des Bebauungsplans bei der Planung berücksichtigt.

Im Folgenden wird die Flächenbilanz der Änderung wiedergegeben:

	Flächennutzungsplan (Bestand)	10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans (Planung)
<b>Planbereich</b> der FNP-Änderung	65,8 ha	65,8 ha
davon		
Sonderbaufläche	3,0 ha	7,1 ha
Grünfläche	0	12,1 ha
Landwirtschaftliche Fläche	29,9	1,3 ha
Straßenfläche	0,8	1,2 ha
Wasserfläche	32,3	44,1

## 5 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden in einen Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ zu erarbeitende Umweltbericht ist zugleich Umweltbericht des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

## 6 Anlagen

Hinweise: die dem Bebauungsplan „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ beigefügten Gutachten / Untersuchungen werden der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als solche beigefügt.

- Umweltbericht
- Artenschutzgutachten



Ostrach, den

.....

**Lena Burth**, Bürgermeisterin

**Hinweis:** Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplanänderung eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.