

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach

und der Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen

20. Änderung des Flächennutzungsplans 2010

Planung mit Begründung und Umweltbericht

Stand 20.10.2022

Auftraggeber:

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach
mit den Gemeinden:



Stadt Stockach
Adenauerstr. 4
78333 Stockach



Gemeinde Bodman-Ludwigshafen
Hafenstraße 5
78351 Bodman-Ludwigshafen



Rathaus Eigeltingen
Krumme Str. 1
78253 Eigeltingen



Gemeinde Hohenfels
Hauptstr. 30
78355 Hohenfels



Gemeinde Mühligen
Im Göhren 2
78357 Mühligen



Gemeinde Orsingen-Nenzingen
Stockacher Str. 2
78359 Nenzingen

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt SRL

Benedikt Müller, M.Sc. Geografie
Deborah Graf, M.Sc. Forstwissenschaften - Landnutzung und
Naturschutz

Breitlestraße 21
88 662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5415

Stockach, den

Überlingen, den

.....
Herr Bürgermeister Stolz

.....
Johann Senner

Verbandsvorsitzender
Verwaltungsgemeinschaft

INHALTSVERZEICHNIS

1. VERFAHRENSVERMERKE	4
2. BEGRÜNDUNG	5
2.1 ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
2.1 RECHTSGRUNDLAGE.....	5
2.1.1 Inhalte der Planung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.2 DARSTELLUNG DES INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALS	7
2.3 DARSTELLUNG DES KURZFRISTIGEN GEWERBEFLÄCHENBEDARFS	8
2.4 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER NEUAUFNAHMEN.....	8
2.2.1 M_1 Neuaufnahme Gewerbebaufläche „Falbenhölzle II“ Mühlingen	8
2.2.2 M_2 Nutzungsänderung geplante Gewerbebaufläche „Lange Äcker“	11
3. UMWELTBERICHT	14
3.1 HINWEISE UMWELTBERICHT	14
3.2 STECKBRIEFE UMWELTBERICHT.....	15
3.2.1 M_1 Neuaufnahme Gewerbebaufläche „Falbenhölzle II“, Mühlingen	15
3.2.2 M_2 Nutzungsänderung Gewerbebaufläche Planung „Lange Äcker“	20
3.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZ.....	24
3.4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	27
3.5 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	28
3.6 MONITORING	28
3.7 WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT	28
4. LITERATUR – UND QUELLENVERZEICHNIS	35

1. VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch die VVG Stockach	§ 2 (1) BauGB	10.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	01.07.2022
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	10.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	01.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	18.07.2022 - 31.08.2022
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	16.11.2022
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	13.01.2023
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	23.01.2023 - 21.02.2023
Beschluss durch die VVG Stockach		10.05.2023
Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz	§ 6 (1-4) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Genehmigung	§ 6 (5) BauGB	

2. BEGRÜNDUNG

2.1 ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan 2010 wurde in den 1990-iger Jahren aufgestellt und 2001 genehmigt. Der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich mehrfach geändert. Fast alle der ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden zwischenzeitlich realisiert und bebaut. Der gemeinsame Ausschuss hat daher am 26.11.2019 beschlossen den Flächennutzungsplan als Teilsektorale Fortschreibung für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen fortzuschreiben. Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung wurde von den Planungs- bzw. Genehmigungsbehörden darauf hingewiesen, dass die meisten der vorgesehenen Gewerbeflächen in Bereichen vorgesehen sind, die im Regionalplan als Grünzug dargestellt sind. Die Ausweisung von Gewerbeflächen in diesen Zonen ist derzeit nicht möglich. Der Regionalplan soll in den nächsten Jahren geändert werden. In diesem Rahmen sollen auch die Grünzüge neu definiert werden. Aus diesem Grund ist es sinnvoll die generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zunächst ruhen zu lassen.

Dennoch ist es für die sich dynamisch entwickelnden Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Stockach nötig weitere Gewerbeflächen in geringem Umfang neu auszuweisen. Die vorgesehenen Flächen tangieren keine Grünzüge. Die Flächen, die im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesen werden sollen, decken die Anfrage durch einen Betrieb zur Erweiterung und einer Privatperson zur Umsetzung eines eigenen Gewerbes in der Gemeinde Mühlingen im Ortsteil Schwackenreute.

2.2 RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.19.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2.3 INHALTE DER PLANUNG

Folgende Änderungspunkte sind in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 enthalten - nach Kommune geordnet:

Gemeinde Mühlingen

M_1 Mühlingen Ortsteil Schwackenreute: geplante Gewerbebaufläche „Falbenhölzle II“

M_2 Mühlingen Ortsteil Schwackenreute: geplante Gewerbebaufläche „Lange Äcker“

M_3 Mühlingen: Flächentausch geplante Gewerbefläche „Alte Ziegelei“

2.4 DARSTELLUNG DES INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALS

Folgende Auflistung zeigt die Flächenpotenziale aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010. In der Gemeinde Mühlingen, ist gemäß der Darstellung noch Flächenpotenzial vorhanden. Dieses kann aber aufgrund topographischer Verhältnisse und dem nicht zur Verfügung stehen der Flächen nicht genutzt werden. Im Zuge der 20. Änderung wird deshalb die Fläche „Alte Ziegele“ entsprechend verringert und angepasst. Der Flächentausch wird im Kapitel 2.3.3 dargestellt und erläutert.

Innenentwicklungspotenzial Mühlingen:

Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan 2010					
Name der Planungsfläche (entspricht der Bezeichnung im FNP 2010)	Ortsteil	Größe laut GIS in ha	Bebaut	Noch verfügbar für FNP 2035	Bemerkung
Wolfholz Etschenreute	Mühlingen	Ca. 5,6	Nein	Ca. 5,4 ha	Kein BPL vorhanden; Topographisch schwierig; Flächenverfügbarkeit nicht gegeben
Alte Ziegelei	Zoznegg	Ca. 3,4	Nein	Ca. 3,4 ha	Kein BPL vorhanden; Große Teile der Fläche besteht aus Wald → Flächentausch und Verringerung im Rahmen der 20. Änderung FNP
Halder Acker	Zoznegg	Ca. 0,6	Nein	Ca. 0,6 ha	BPL vorhanden – Fläche wird im Moment landwirtschaftlich genutzt
Gesamt		Ca. 9,6		Ca. 9,4 ha	

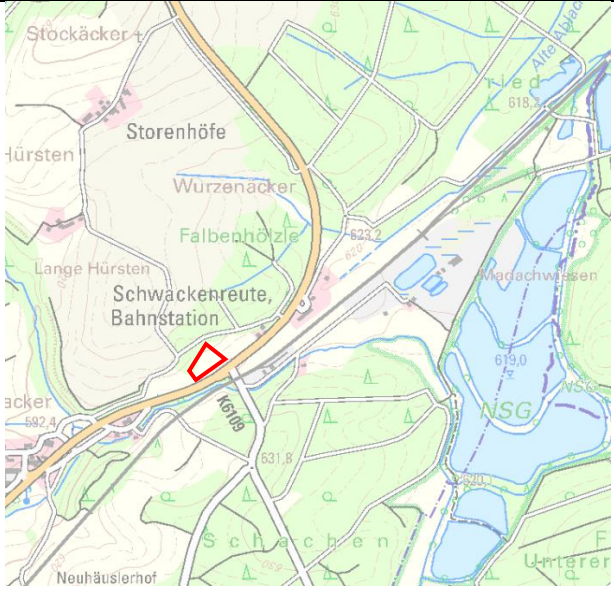

2.5 DARSTELLUNG DES KURZFRISTIGEN GEWERBEFLÄCHENBEDARFS



Bereits im Verfahren zur Teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, wurde der langfristige Bedarf für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft dargestellt. Dieses Verfahren kann in absehbarer Zeit nicht abgeschlossen werden, es besteht aber in der Gemeinde Mühligen kurzfristig der Bedarf neue Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen. Wie im Kapitel zuvor dargestellt, können in der Gemeinde Mühligen noch vorhandene Potenziale aus den dargestellten Gründen nicht genutzt werden.

2.6 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER NEUAUFNAHMEN

2.6.1 M_1 Neuaufnahme Gewerbebaufläche „Falbenhölzle II“ Mühligen

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche Falbenhölzle zur Umsiedlung eines örtlichen Tiefbau- und Gartens/Landschaftsbauunternehmens ausgewiesen. Der Bebauungsplan für das Gebiet ist mittlerweile rechtskräftig. Das angesiedelte Unternehmen ist stark gewachsen, die ausgewiesene Fläche Falbenhölzle ist für die notwendigen Lagerflächen nicht mehr ausreichend, auch der einzuhaltende Waldabstand schränkt die beabsichtigte Bebauung (Halle, Büro) zu stark ein. Im Rahmen der 20. Änderung, soll deshalb angrenzend an die bereits bestehende Gewerbefläche eine Erweiterung der Fläche Fladerhölzle aufgenommen werden. Da die Gemeinde Mühligen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch Flächenpotenziale für Gewerbeflächen besitzt, wird für die Umsetzung der geplanten Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“ ein Flächentausch mit der bereits ausgewiesenen Fläche „Alte Ziegelei“ umgesetzt und diese entsprechend verringert. Der Flächentausch und die Verringerung der Fläche „Alte Ziegelei“ wird unter Kapitel 2.3.3 dargestellt.

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Mühligen/Schwackenreute	Falbenhölzle II	Geplante Gewerbebaufläche	0,7 ha
1 - Allgemeiner Teil			
			
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)	

Naturraum	Donau-Ablach-Platten	
Lage	Das Plangebiet liegt nordöstlich von Schwackenreute im Bereich des Bahnhofs Schwackenreute, nördlich der Kreuzung der B 313 mit der K 6109.	
Relief	von Nord nach Süd leicht abfallend	
Realnutzung	Ackerbauliche Nutzung und Grünlandnutzung	
2 – Bauleitplanung		
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan		
Rechtswirksamer FNP 2010 inklusive 9. Änderung o. M.	20. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung	
Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche	
		
Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, inklusive 9. Änderung o. M.	Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 20. Änderung, o. M.	
2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan		
Im Verfahren befindlicher Bebauungsplan „Bahnhof Schwackenreute West“		
3 - Übergeordnete Ziele und Planungen		
Regionalplan 2000	--	
Schutzgebiete	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. In näherer Umgebung des Plangebiets ist eine Vielzahl von Schutzgebieten verzeichnet. Das flächenhafte Naturdenkmal „Stohrenbühl“ (Nr. 83350570008) liegt in rd. 180 m nordwestlicher Entfernung. Östlich erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Schwackenreuter Baggerseen – Rübelsbach“ (Nr. 3.273).	
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	Über das Plangebiet erstrecken sich keine Natura-2000 Gebiete. 350 m westlich des Plangebiets sowie 350 m östlich des Plan-gebiets erstreckt sich das FFH-Gebiet „Ablach, Baggerseen und Waltere Moor“ (Schutzgebiets-Nr. 8020341).	
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--	
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope. 35 m westlich: Waldbiotop „Eschenwald NO Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 280203355585) Südlich der B 313, etwa 15 m entfernt, wird die Zizenhauser Aach mit Auegehölzen geschützt: Offenlandbiotop „Naturnaher Bachabschnitt und Gehölze O Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 180203350075). 160 m östlich: „Feuchtvegetation S Bahnstation Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 1802033-50050).	



	Östlich an den Schwackenreuter Seen befindet sich eine Vielzahl geschützter Biotope.
Sonstiges	--
4 - Städtebauliche Beschreibung	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer geplanten Gewerbefläche zur Umsetzung eines Gartens und Landschaftsbaubetriebes.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Wald Osten: Einzelne Bebauung Süden: B 313 Westen: Wald/Grünland
Erschließung / Infrastruktur	Die Fläche kann über eine neue Abbiegespur von der B 313 erschlossen werden. Eine mit den Behörden abgestimmte Planung liegt bereits vor.
Städtebauliche Einbindung	An die Fläche grenzt im Osten Einzelbebauung an. Das Gewerbegebiet Schwackenreute, sowie der Bahnhof Schwackenreute liegen östlich der Fläche in unmittelbarer Nähe. Die angrenzenden Nutzungen entsprechen der hier geplanten Nutzung.
Konflikte	Waldabstand
Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich aufgrund der nur leicht abfallenden Topographie und der angrenzenden schon durch Gewerbe und Sonderbauflächen geprägten Nutzung für die Ausweisung als geplante Gewerbefläche. Auch eine mögliche Erschließung ist schon abgestimmt und kann umgesetzt werden. Der vorgegebene Waldabstand muss hier eingehalten werden.

2.6.2 M_2 Nutzungsänderung geplante Gewerbefläche „Lange Äcker“

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in diesem Bereich eine Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik ausgewiesen. Die Bauabsichten des Grundstückseigentümers kamen nicht zum Tragen. Stattdessen beabsichtigt der Eigentümer, eine Produktionshalle mit Dreherei für seinen bestehenden Betrieb zu errichten. Derzeit ist das Unternehmen in den angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden untergebracht. Im Zug der Betriebsübergabe an den Sohn ist ein Neubau geplant Da die Gemeinde Mühligen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch Flächenpotenziale für Gewerbeflächen besitzt, wird für die Umsetzung der geplanten Gewerbefläche „Lange Äcker“ ein Flächentausch mit der bereits ausgewiesenen Fläche „Alte Ziegelei“ umgesetzt und diese entsprechend verringert. Der Flächentausch und die Verringerung der Fläche „Alte Ziegelei“ wird unter Kapitel 2.3.3 dargestellt.

Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Typ	ca.
Mühligen / Schwackenreute	„Lange Äcker“	Geplante Gewerbefläche	0,5 ha

1 - Allgemeiner Teil

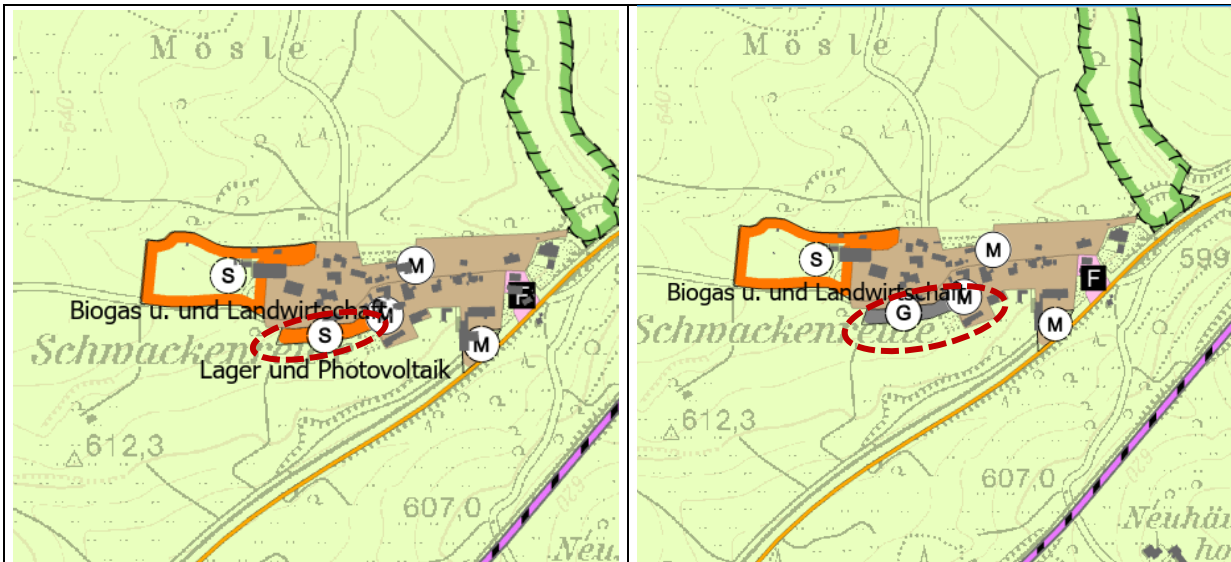
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>	 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>
---	---

Naturraum	Donau-Ablach-Platten
Lage	Das Plangebiet liegt in Schwackenreute und schließt südlich an die bestehende Bebauung an.
Relief	Das Relief fällt von Nord nach Süd leicht ab. Der östliche Bereich des Plangebiets liegt etwas tiefer als der übrige Bereich
Realnutzung	Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs mit angrenzender intensiver Grünlandnutzung.

2 – Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

<p>Rechtswirksamer FNP 2010</p> <p>Ausgewiesen als Sonderbaufläche Fläche</p>	<p>20. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung</p> <p>Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche</p>
--	---



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach inklusive 9. Änderung, o. M.

Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M. 20. Änderung (Entwurf)

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

--

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

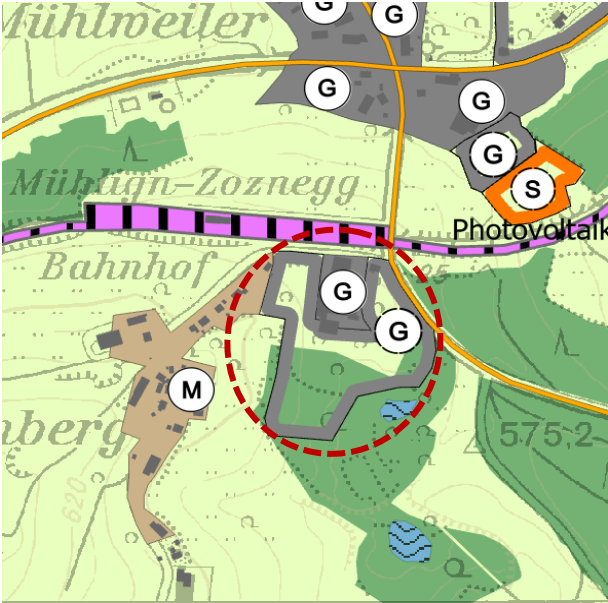
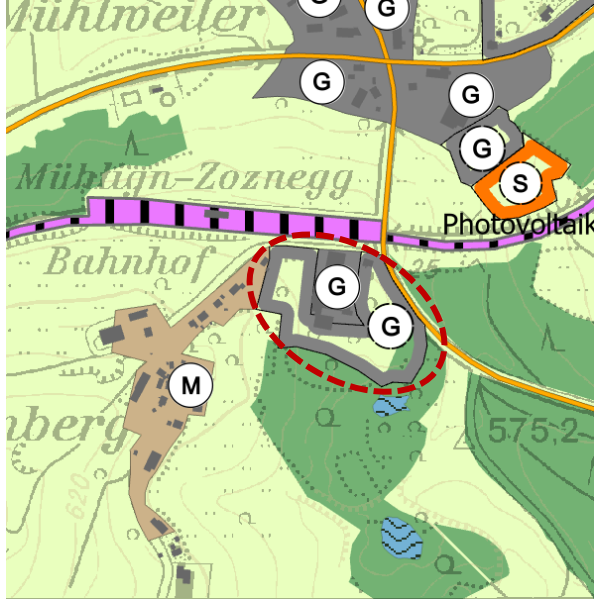
Regionalplan 2000	Ausschlussgebiet Rohstoffabbau
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich keine geschützten Biotop. Das nächstgelegene geschützte Biotop befindet sich in rd. 170 m südlicher Entfernung („Naturnaher Bachlauf mit Begleitvegetation S Schwackenreute“, Biotop-Nr. 180203350076). Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf das Biotop sind nicht zu erwarten.

4 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Gewerbebaufläche
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Straße und Mischbebauung Süden / Westen: Grünland und landwirtschaftlich genutzte Fläche Osten: Mischbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die B 313, und die Ortsstraße
Städtebauliche Einbindung	Fläche grenzt an einen landwirtschaftlichen Betrieb im Norden und an einen gewerblichen Betrieb sowie Mischbebauung an. Die Fläche arrondiert den südlichen Siedlungsrand und fügt sich in die umgrenzende Bebauung ein
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der guten städtebaulichen Einbindung der Fläche ist die Fläche für die Umsetzung der angestrebten Nutzungen geeignet. Die Topographie muss beachtet werden.

2.6.3 M_3 Flächentausch und Verringerung geplante Gewerbefläche „Alte Ziegelei“

Wie in Kapitel 2.2 dargestellt, besitzt die Gemeinde gemäß des gültigen Flächennutzungsplanes 2010 noch Gewerbeflächenpotenziale. Diese sind aber kurzfristig nicht nutzbar und es kann über diese Flächen nicht der Bedarf für die angefragte geplante gewerbliche Baufläche „Falbenhölzle II“ gedeckt werden. Um dennoch einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten und die geplante Gewerbefläche „Falbenhölzle II“, sowie die Nutzungsänderung der geplanten Gewerbefläche „Lange Äcker“ im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, soll im Gegenzug die bereits im gültigen Flächennutzungsplan enthaltene geplante Gewerbefläche „Alte Ziegelei“ um die entsprechenden Flächen verringert werden und somit ein Flächentausch erfolgen. Die Darstellungen zeigen die entsprechende Verkleinerung der geplanten gewerblichen Baufläche „Alte Ziegelei“ um insgesamt ca. 1,2 ha (ca. 0,7 ha für „Falbenhölzle II“ und ca. 0,5 ha für „Lange Äcker“).

Gemeinde / Ortsteil Mühlhingen	Bezeichnung „Alte Ziegelei“	Typ Geplante Gewerbefläche	Fläche bisher ca. 3,4 ha Verringerung auf ca. 2,2 ha
Rechtswirksamer FNP 2010 inklusive 9. Änderung o. M. Ausgewiesen als geplante gewerbliche Baufläche		20. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Flächentausch/Verkleinerung um ca. 1,2 ha	
			
Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, inklusive 9. Änderung o. M.		Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 20. Änderung, o. M.	

3. UMWELTBERICHT

3.1 HINWEISE UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans...
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angabe:

- a) eine Bestandsaufnahme
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ...
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen und
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ...

3. Folgenden zusätzlichen Angaben:

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ...
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

→ Diese Punkte werden in den nachfolgenden Steckbriefen zu den Flächenaufnahmen beschrieben.

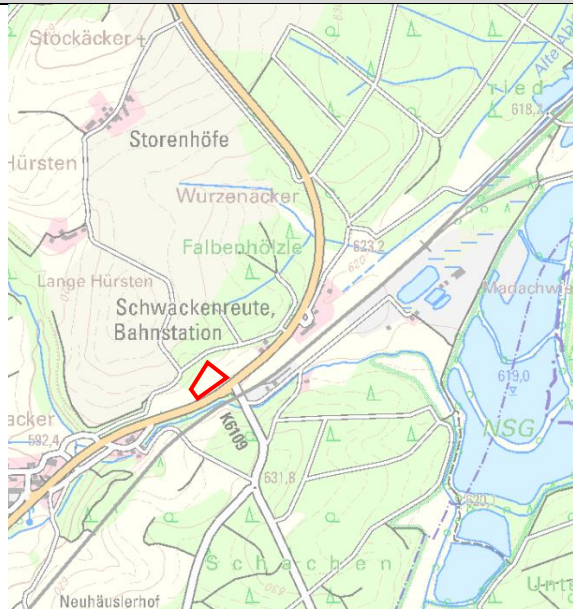
Zusätzlich wird in Kapitel 3.4 eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben (3c) und eine Referenzliste der Quellen (3d) zusammengestellt.

3.2 STECKBRIEFE UMWELTBERICHT

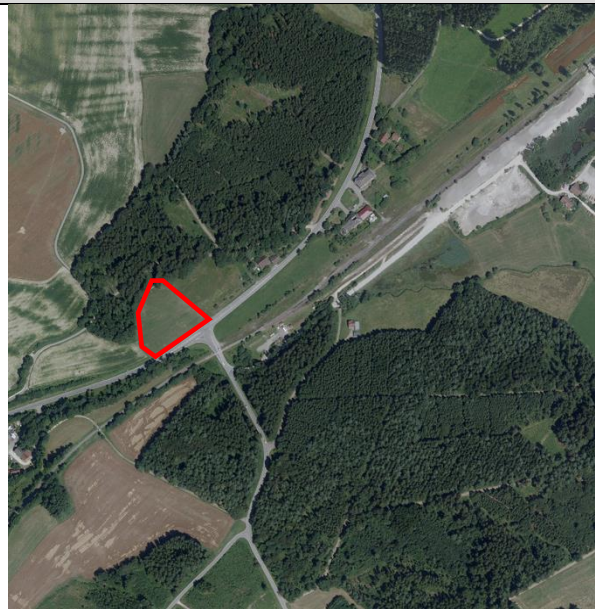
3.2.1 M_1 Neuaufnahme Gewerbebaufläche „Falbenhölzle II“, Mühligen

Gemeinde Mühligen/Schwackenreute	Bezeichnung Falbenhölzle II	Typ Gewerbebaufläche	ca. 0,7 ha
--	---------------------------------------	--------------------------------	----------------------

1 - Allgemeiner Teil



Ausschnitt Topografische Karte (o.M.)



Luftbild (o.M.)



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 20. Änderung, o. M

Beschreibung des Plangebiets	Naturraum	Donau-Ablach-Platten
	Lage	Das Plangebiet liegt nordöstlich von Schwackenreute, nördlich der Kreuzung der B 313 mit der K 6109.
	Relief	von Nord nach Süd leicht abfallend
	Realnutzung	Ackerbauliche Nutzung und Grünlandnutzung

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 2000	--
-------------------	----

Schutzgebiete	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. In näherer Umgebung des Plangebiets ist eine Vielzahl von Schutzgebieten verzeichnet. Das flächenhafte Naturdenkmal „Stohrenbühl“ (Nr. 83350570008) liegt in rd. 180 m nordwestlicher Entfernung. Östlich erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Schwackenreuter Baggerseen – Rübelsbach“ (Nr. 3.273).
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Über das Plangebiet erstrecken sich keine Natura-2000 Gebiete. 350 m westlich des Plangebiets sowie 350 m östlich des Plangebiets erstreckt sich das FFH-Gebiet „Ablach, Baggerseen und Waltere Moor“ (Schutzgebiets-Nr. 8020341).
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotop nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop. 35 m westlich: Waldbiotop „Eschenwald NO Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 280203355585) Südlich der B 313, etwa 15 m entfernt, wird die Zizenhauer Aach mit Auegehölzen geschützt: Offenlandbiotop „Naturnaher Bachabschnitt und Gehölze O Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 180203350075). 160 m östlich: „Feuchtvegetation S Bahnstation Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 1802033-50050). Östlich an den Schwackenreuter Seen befindet sich eine Vielzahl geschützter Biotop.
Sonstiges	--

3 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit/Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Das Plangebiet hat für den Menschen eine geringe Wertigkeit, da es momentan dem intensiven Ackerbau sowie intensiver Grünlandnutzung unterliegt und keinen besonderen Wert für die Erholung hat. Eine Bedeutung besteht für den Menschen zur Nahrungsmittelproduktion durch die ackerbauliche Nutzung. Vorbelastungen bestehen durch die B 313, welche das Plangebiet im Süden begrenzt. Eine Stromtrasse durchzieht das Plangebiet in West-Ost-Richtung.	gering
Boden/Fläche	<u>Boden</u> Die bodenkundliche Einheit im Plangebiet ist „t35 Pseudovergleyte Parabraunerde aus rißzeitlichem Geschiebemergel“. Die Bodenfunktionen nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation sind in der Gesamtbewertung für t35 mittel bis hoch (2.5) (LGRB, 2019). Es ist von stofflichen Emissionen in Form von Dünger und Pestiziden in den Boden durch den intensiven Ackerbau auszugehen. Sonstige Emissionen sind durch die angrenzende B 313 gegeben. <u>Fläche</u> Das Plangebiet ist momentan unversiegelt.	mittel – hoch

Wasser	<p>Quellen- oder Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung. Südlich der B 313 verläuft die Zizenhauser Aach (Gewässer-ID 11944). Westlich in rund 500 m Entfernung befinden sich die Schwackenreuter Baggerseen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG)“. (LUBW, 2019) Die Wasserdurchlässigkeit ist im Plangebiet gering. (LGRB, 2019)</p> <p>Eine Vorbelastung für das Grundwasser ergibt sich aus den stofflichen Emissionen in den Boden und somit das Grundwasser.</p>	gering
Klima / Luft	<p>Aufgrund der Kleinflächigkeit ist die Wertigkeit des Plangebiets als Kaltluftentstehungsgebiet als gering einzuschätzen. Allerdings kann eine Bedeutung als Kaltluftabflussbahn bestehen. Vorbelastungen bestehen durch die südlich verlaufende B 313.</p>	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Die in rund 500 m östlicher Entfernung bestehenden Schwackenreuter Baggerseen befinden sich in einer dichten Schutzgebietskulisse. Auch südlich und westlich des Plangebiets erstrecken sich Schutzgebiete.</p> <p><u>Habitatpotential</u></p> <p>Das Plangebiet besitzt damit Potenziale als Nahrungshabitat insbesondere für Avifauna und Fledermäuse. Innerhalb des Plangebiets bzw. direkt angrenzend stehen sechs alte Obstbäume, welche es unbedingt zu schützen gilt. Diese können wertvolle Habitats darstellen. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Waldstück. Die Äste der Bäume ragen teilweise mehrere Meter in das Plangebiet hinein. Um die Bäume nicht zu beschädigen, sollten diese Äste nicht zurückgeschnitten werden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.</p>	mittel
Landschaftsbild und Erholung	<p>Für die Naherholung hat das Plangebiet selbst keinen besonderen Wert. Umliegend liegen hochwertige Natur- und Freizeitbereiche, insbesondere die Schwackenreuter Baggerseen. Eine Einsehbarkeit in das Plangebiet besteht von der B 313. Im Norden, Nordwesten und Osten besteht durch den Wald und durch die bestehende Bebauung keine nennenswerte Einsehbarkeit. Das Landschaftsbild ist durch die B 313 sowie die intensiven Nutzungsformen vorbelastet.</p>	gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturgüter befinden sich nicht im Gebiet. Als Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzung und eine in Nord-West-Richtung verlaufende Stromtrasse zu nennen.</p>	gering
Emissionen/Abfall	<p>Bei einer Nutzung des Plangebietes als Gewerbefläche ist von einem mittleren Emissionsaufkommen auszugehen. Die bisher bestehende Pestizidausbringung würde nicht mehr fortgeführt.</p>	mittel
Risiken	<p>Mit Umsetzung der Planung ist nicht von hohen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu rechnen. Verkehrstechnisch muss allerdings darauf geachtet werden, dass eine neue Zuwegung die Gefahr</p>	mittel

	der Kreuzungssituation nicht verschärft. Zudem ist der Waldabstand zum nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wald einzuhalten.	
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine Ausweisung als Sonderbaufläche möglich. Die angrenzenden geschützten Biotope sind bei der Planung zu berücksichtigen.	mittel
4 - Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung		
Bei Nichtdurchführung	Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, weiterhin ackerbauliche Nutzung und Grünlandbewirtschaftung.	
Bei Durchführung	Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Erstellung eines Umweltberichts mit integriertem artenschutzrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan.	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Orientierung der Bebauung Richtung B 313, um einen ausreichenden Waldabstand einhalten zu können. - Schutz der bestehenden Obstbäume. - Verzicht auf Rückschnitt der Äste, welche mehrere Meter in das Plangebiet hineinragen. - Als Kompensationsmaßnahme ist es zu empfehlen, die Obstbaumreihe nach Westen hin entlang der B 313 weiterzuführen, auch um eine Eingrünung zur Verbesserung des Landschaftsbildes zu erreichen. - Beachtung der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO: Ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als öffentlicher Belang nach § 56 Abs. 3 LBO. 	
Alternativenprüfung	<p>Bei dem Betrieb der akuten Bedarf nach einer Erweiterungsfläche hat, handelt es sich um ein Tiefbauunternehmen, das auch Garten- und Landschaftsbau betreibt. Derzeit ist der Betrieb auf einer gepachteten Fläche in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung untergebracht und erweitert bereits auf der östlich angrenzenden Fläche. Die räumlichen Verhältnisse sind beengt, Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht. Die derzeit genutzten Lageflächen befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für Wohnnutzung (WA) und müssen dringend geräumt werden. Der jetzige Erweiterungsstandort ist bereits zu klein. Der Betrieb ist in den letzten zwei Jahren gewachsen und hat derzeit 10 Beschäftigte er wäre vom Flächenbedarf her am geplanten Standort auf absehbare Zeit versorgt. Es ist ausreichend Platz für Lagerflächen und eine Halle vorhanden. Die direkte Lage an der B 313 entlastet den Ortsteil Zoznegg zusätzlich vom Verkehr durch die Fahrzeuge des Betriebs.</p> <p>Eine Ansiedlung auf der Fläche Wolfhloz Etschenreute, die im FNP im Gegenzug verkleinert werden soll, scheidet wegen der Hanglage aus. Für Lagerflächen ist ein ebener Standort notwendig.</p> <p>Weitere im FNP ausgewiesene Gewerbeflächen sind nicht verfügbar. Alternativ untersuchte Flächen schieden wegen der Topografie, der Verkehrsanbindung, dem Erschließungsaufwand, der Nähe zu Wohnbebauungen und auch der Verfügbarkeit aus.</p>	

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation bzw. CEF-Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens formuliert. Hier wird auch die Notwendigkeit für ein Monitoring geprüft.

3.2.2 M_2 Nutzungsänderung Gewerbebaufläche Planung „Lange Äcker“

Gemeinde / Ortsteil Mühlingen / Schwackenreute	Bezeichnung „Lange Äcker“	Typ Geplante Gewerbebaufläche Planung	ca. 0,5 ha
---	------------------------------	--	---------------

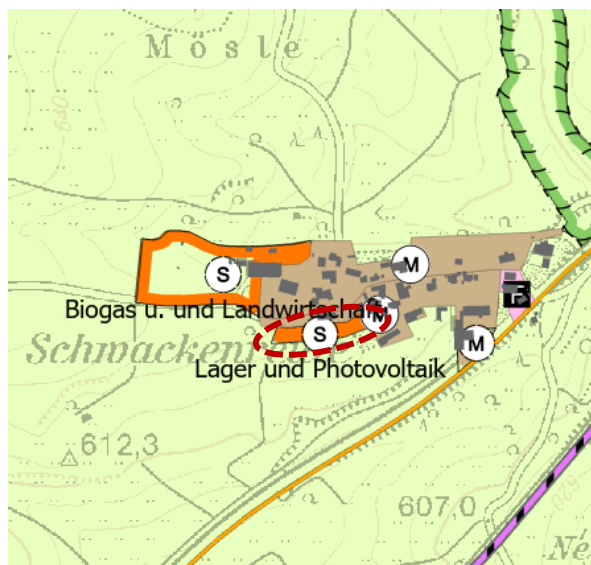
1 - Allgemeiner Teil



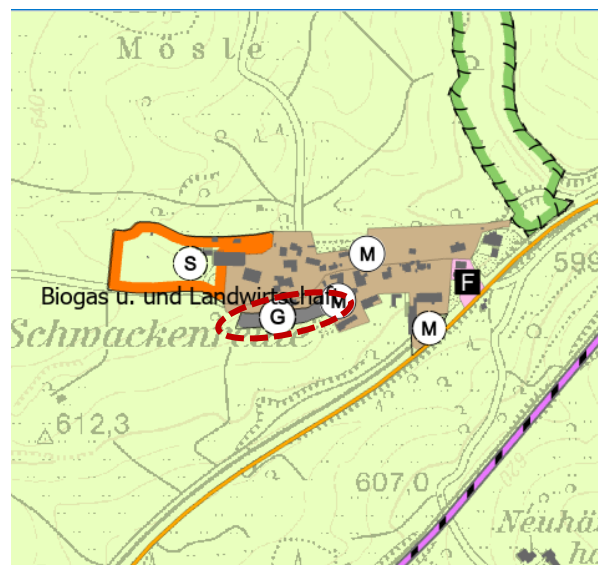
Ausschnitt Topografische Karte (o.M.)



Luftbild (o.M.)



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach inklusive 9. Änderung, o. M.



Ausschnitt FNP 2035 VVG Stockach 20. Änderung, o. M. (Entwurf)

Beschreibung des Plangebiets	Naturraum	Donau-Ablach-Platten
	Lage	Das Plangebiet liegt in Schwackenreute und schließt südlich an die bestehende Bebauung an.
	Relief	Das Relief fällt von Nord nach Süd leicht ab. Der östliche Bereich des Plangebiets liegt etwas tiefer als der übrige Bereich.
	Realnutzung	Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs mit angrenzender intensiver Grünlandnutzung.

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen		
Regionalplan	Ausschlussgebiet Rohstoffabbau	
Schutzgebiete	--	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--	
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--	
Biotope nach § 30 BNatSchG	Im Plangebiet sowie angrenzend befinden sich keine geschützten Biotope. Das nächstgelegene geschützte Biotop befindet sich in rd. 170 m südlicher Entfernung („Naturnaher Bachlauf mit Begleitvegetation S Schwackenreute“, Biotop-Nr. 180203350076). Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung auf das Biotop sind nicht zu erwarten.	
3 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit/Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Das Plangebiet ist einem landwirtschaftlichen Hof zugehörig und ist somit privat. Öffentliche Wege bestehen nicht. Eine Wertigkeit für den Menschen zur Nah- und Feierabenderholung besteht nicht. In der Umgebung stehen hierfür ausreichend Flächen zur Verfügung.	gering
Boden/Fläche	<p>Boden</p> <p>Die bodenkundliche Einheit im Plangebiet ist „t35 Pseudovergleyte Parabraunerde aus rißzeitlichem Geschiebemergel“. Die Bodenfunktionen nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation sind in der Gesamtbewertung für t35 sind mittel bis hoch (2.5). (LGRB, 2019)</p> <p>Vorbelastungen auf den Boden bestehen durch die bestehenden Versiegelungen.</p> <p>Fläche</p> <p>Das Plangebiet ist durch den Hof und die Zufahrten versiegelt. Die geplanten zu überbauenden Bereiche sind momentan nicht versiegelt und unterstehen einer intensiven Grünlandnutzung.</p>	mittel – hoch
Wasser	<p>Quellen- oder Wasserschutzgebiete, Oberflächengewässer sowie Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen näheren Umgebung.</p> <p>Das westliche Plangebiet befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG)“. Das östliche Plangebiet befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Übrige Molasse (GWG)“. (LUBW, 2019)</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet ist gering (t35). (LGRB, 2019)</p> <p>Eine Vorbelastung für das Grundwasser ergibt sich aus den bestehenden Versiegelungen.</p>	gering
Klima / Luft	Die Fläche hat aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der großflächigen Freiflächen in der Umgebung keine nennenswerte Funktion als Frischluftentstehungsgebiet.	gering

	Eine Beeinträchtigung der lufthygienischen Verhältnisse besteht durch die angrenzende Ortsstraße. Durch die Versiegelung besteht ebenfalls eine geringe Vorbelastung für das Lokalklima.	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Das Plangebiet liegt nicht in der Schutzgebiets- und Biotopverbundkulisse. Habitatpotential Die Habitatpotenziale im Plangebiet sind insgesamt als gering bis mittel zu bewerten. Potenziale bestehen als Jagdhabitat für Avifauna und Fledermäuse. Westlich des Plangebiets befindet sich ein alter Streuobstbestand, welcher ein hochwertiges Habitat darstellt. Durch die Planung kann dieses durch Sekundärwirkungen beeinträchtigt werden. Die südlich bestehende Baumreihe ist in jedem Fall zu erhalten.	gering - mittel
Landschaftsbild und Erholung	Als Privatfläche ohne öffentliche Wege besitzt das Plangebiet keine Wertigkeit zur Nah- und Feierabenderholung. In der Umgebung stehen ausreichend Flächen für diese Zwecke zur Verfügung. Das Plangebiet ist durch das Relief von Westen und Süden weitläufig einsehbar. Am südlichen Rand des Plangebiets wurde eine junge Baumreihe angepflanzt, welche eine ausreichende Eingrünung des Plangebiets darstellt und die Einsehbarkeit langfristig vermindern wird.	gering
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter befinden sich nicht im Gebiet. Als Sachgut ist der bestehende Hof zu nennen, welcher durch die Planung erhalten werden soll.	sehr gering
Emissionen/Abfall	Bei einer Umnutzung des Plangebiets zu einer Sonderbaufläche ist von einem geringen Emissionsaufkommen auszugehen. Eine zusätzliche Belastung ist durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.	gering
Risiken	Mit Umsetzung der Planung ist nicht von besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu rechnen.	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche möglich. Die angrenzenden Biotopstrukturen (Obstbäume, Baumreihe) sind zu erhalten.	gering
4 - Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		
Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung		
Bei Nichtdurchführung	Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, weiterhin intensive Grünlandnutzung.	
Bei Durchführung	Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: gering Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Erstellung eines Umweltberichts mit integriertem artenschutzrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan.	
Hinweise zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Schutz der angrenzend bestehenden Gehölzstrukturen (Obstbäume, Baumreihe). - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Rasengittersteine, Schotter o.ä.) anstatt einer Vollversiegelung, um die negativen Folgen auf Boden und Grundwasser zu verringern. 	

Alternativenprüfung	Die Fläche wird aufgrund des Bedarfs der Eigentümer für eine gewerbliche Nutzung von Sonderbaufläche auf Gewerbebaufläche neu ausgewiesen. Die Planung steht in Zusammenhang mit dem bestehenden Hof, weshalb eine Fläche im direkten Umfang gewählt wurde.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation bzw. CEF-Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens formuliert. Hier wird auch die Notwendigkeit für ein Monitoring geprüft.

3.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZ

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren. Dabei sollte sowohl den abiotischen, biotischen und ästhetischen Belangen wie auch den sozio-ökonomischen Bedingungen gleichermaßen Bedeutung beigemessen werden.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch

Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist im Gründungsvertrag der EG (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 325/33, 24.12.2002, konsolidierte Fassung) als Ziel aufgelistet.

Beim Schutzgut Mensch sind Anforderungen im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufgeführt.

Zielvorgabe für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nach dem BImSchG ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 Abs. 1 BImSchG)

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden und Fläche

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

„Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen“ (§ 1 (3) Nr. 2 BNatSchG)

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist:

„Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 1 BBodSchG)

Umweltqualitätsziel für den Bodenschutz in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit des Wirkungsgefüges Boden weitgehend zu erhalten und in belasteten Bereichen soweit möglich wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist geogen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung des Regenwassers im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) ist:

„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen [...] so zu schützen, dass 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter [...] auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1 (1) BNatSchG)

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist:

„...Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. ... Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. ...“
(§ 12 WG)

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen (vgl. auch Schutzgut Boden)

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser
- Regenwasser als Gestaltungselement und Spiel- bzw. Erfahrungsfeld für Kinder
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima

Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem BNatSchG und dem NatSchG BW ist:

„Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,“ (§ 1 (3) Nr. 4 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offener Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u. ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere und biologischer Vielfalt

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz nach dem BNatSchG und dem Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW):

„...wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,“ (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG)

„Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 1 Abs. 9 NatSchG BW).

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen in den Plangebietern und Pflanzung von Bäumen und Gehölzen (z.B. als Bruthabitat für die Avifauna)
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Zielvorgabe nach dem BNatSchG und dem NatSchG BW ist:

„...dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft...“ (§ 1 (4) BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Abfall und Emissionen, Risiken

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 BImSchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen

3.4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden verschiedene Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und andere herausgenommen.

Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

Fläche	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)							
	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Boden/Flächen	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen, biologis. Vielfalt	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Gesamtbewertung
Gewerbeflächen								
M_1 „Falbenhölzle“ Mühlingen ca. 1,6 ha	Gering	Mittel – hoch	Gering	Gering	Mittel	Gering – mittel	Gering	mittel
M_2 „Lange Äcker“ Schwackendreute ca. 0,5 ha	Gering	Mittel – hoch	Gering	Gering	Gering – Mittel	Gering	Gering	Gering

3.5 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Entsprechend der gesetzlichen Grundlage ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Grundsätzlich sind bei der Umsetzung des Vorhabens die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter durchzuführen. In jedem Fall ist auf eine gute Ein- und Durchgrünung der geplanten Baugebiete zu achten.

Die Ermittlung der nötigen Kompensation erfolgt über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bzw. die Umweltprüfung auf Ebene Grünordnungs- und Bebauungsplan.

Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet in fast allen Fällen der geplanten Flächen nicht möglich sein wird und Kompensationsmaßnahmen im räumlich funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebiets durchzuführen sind. Nach Aussage des Landratsamtes Sigmaringen sind die geeigneten Rechtsmittel hierfür der öffentlich-rechtliche Vertrag und die Grunddienstbarkeit.

Die mögliche Lage von Kompensationsflächen wird in folgenden Planwerken beschrieben und zum Teil festgelegt:

- Landschaftsplan der VVG Stockach
- Vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Biotopvernetzungs-konzept
- Entwicklungspläne für Natura 2000-Gebiete

3.6 MONITORING

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans und des Erreichens des Kompensationsziels beziehen sich vorrangig auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter.

Überwachungsmaßnahmen, -zeitpunkte und Verantwortliche sind entsprechend der geltenden Gesetzeslage im Bebauungsplanverfahren detailliert festzulegen.

3.7 WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen im Landkreis Sigmaringen nach dem „Ökokonto Landkreis Sigmaringen. Leitfaden zur Eingriffsbewertung und zur Führung eines Ökokontos. Juni 2000“ verwendet:

Schutzgut Boden/Fläche	Bedeutung / Empfindlichkeit
Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)	
Rechtlicher Status	
Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)	sehr hoch
Eigenwert	

Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen; hoher Versiegelungsgrad und Flächenverbrauch	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden); geringer Versiegelungsgrad	sehr gering
Schutzgut Wasser Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) Eigenwert / Funktionserfüllung Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlich- keit
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust)</p> <p>Eigenwert</p> <p>Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren</p>	<p>sehr hoch</p>
<p>Rechtlicher Status</p> <p>Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände</p> <p>bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen</p> <p>Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“</p> <p>Eigenwert</p> <p>regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen</p> <p>Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre</p> <p>Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL)</p> <p>Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)</p>	<p>hoch</p>
<p>Eigenwert</p> <p>mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung</p> <p>Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre</p> <p>Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung</p> <p>Vorkommen lokal seltener Arten</p> <p>Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant</p>	<p>mittel</p>
<p>Eigenwert</p> <p>für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl</p>	<p>gering</p>

Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering
--	-------------

Schutzgut Klima / Luft	Bedeutung / Empfindlichkeit
Bewertungskriterien	
<p>Funktionserfüllung</p> <p>Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder)</p> <p>Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss)</p> <p>Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)</p>	<p>sehr hoch / hoch</p> <p>(je nach Siedlungs- bzw. Erholungsrelevanz der klimatischen Funktionen)</p>
<p>Funktionserfüllung</p> <p>Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume)</p> <p>windoffene lagen</p> <p>siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche)</p> <p>Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten</p>	<p>mittel</p>
<p>Funktionserfüllung</p> <p>Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete)</p> <p>nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)</p>	<p>gering</p>
<p>Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete</p>	<p>sehr gering</p>
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Bedeutung / Empfindlichkeit
Bewertungskriterien	
<p>Rechtlicher Status</p> <p>regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge</p> <p>Eigenwert</p> <p>markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen</p> <p>struktureiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschaftsräume</p>	<p>sehr hoch bis hoch</p> <p>(je nach Ausprägung)</p>

sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung)		
kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge		
Eigenwert		mittel
durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile		
Räume mit mittlerer Einsehbarkeit		
Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen		
Eigenwert		gering
strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit		
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden		sehr gering
Schutzgut		Bedeutung / Empfindlichkeit
Bewertungskriterien		
Wohnumfeld / Erholung	Funktionserfüllung	sehr hoch
	Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	
	Funktionserfüllung	hoch
	Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	
	Funktionserfüllung	mittel
	mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	
Funktionserfüllung	gering	
vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind		
Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering	

Kulturelle Güter	Eigenwert / Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturbeschichtlich bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum	
------------------	--	--

Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering
Schutzgut Risiken Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich

sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich
-------------	---

4. LITERATUR – UND QUELLENVERZEICHNIS

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1:350 000. -CD-ROM, Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].

Planstatt Senner (2020):
Flächennutzungsplan 2010 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Planstatt Senner (2020):
Landschaftsplan 2010. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Regionalverband Hochrhein - Bodensee (1996):

Umweltministerium Baden-Württemberg (1995): Heft 31 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.