

11. Änderung des Flächennutzungsplans 2010

Planung mit Begründung und Umweltbericht



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 GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt SRL

Benedikt Müller, M.Sc. Geografie
Paulina Schmid, M.Sc. Umweltwissenschaften

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

Proj. Nr. 5106

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
2.2 Rechtsgrundlage	5
Inhalte der Planung	6
2.3 Darstellung des Gewerbeflächenbedarfs	6
2.4 Darstellung des Innenentwicklungspotenzials	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.5 Zusammenfassung Bedarf und Innenentwicklungspotenzial	6
3. Städtebauliche Begründung der Neuaufnahmen – Stadt Stockach	7
3.1 S_1 Gewerbefläche „Erweiterung Himmelreich IV“	7
4. Umweltbericht	10
4.1 Einführung	10
4.2 Flächenaufnahmen	11
4.2.1 S_1 Gewerbebaufläche „Erweiterung Himmelreich IV“	18
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
4.4 Ziele des Umweltschutzes	24
4.5 Vermeidung-, Minimierungs und Kompensationsmaßnahmen	28
5. Literatur – und Quellenverzeichnis	30

1. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch die VVG Stockach	§ 2 (1) BauGB	10.05.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	
Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB	
Beschluss durch die VVG Stockach		
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 nur schwierig 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 zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs auszuweisen. Dies erfolgt über Teiländerungen des Flächennutzungsplanes.

Für die Stadt Stockach, besteht durch Anfragen von ortsansässigen Betrieben wie im folgenden Kapitel noch genau dargestellt ein Bedarf von ca. 6,5 ha zur Erweiterung und Neuansiedlung. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, soll die neue Gewerbefläche „Himmelreich IV“ aufgenommen werden. Da die Fläche sich trotz der zuvor beschriebenen Problematik und auf Grund fehlender Alternativen in einem Regionalen Grünzug liegt, wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

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 18.12.1990 (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)

Inhalte der Planung

Folgender Änderungspunkt ist in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 enthalten:

Stadt Stockach

S_1 Stadt Stockach Ortsteil Hindelwangen Gewerbefläche „Himmelreich IV“

2.3 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 den Gemeinden Eigeltingen und Mühlingen kurzfristig der Bedarf neue Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen. Wie im Kapitel zuvor dargestellt, besteht in der Gemeinde Eigeltingen kein Potenzial mehr für die Entwicklung von Gewerbeflächen. In Mühlingen können noch vorhandene Potenziale aus den dargestellten Gründen nicht genutzt werden. Es besteht hier deshalb Handlungsbedarf zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs.

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, soll deshalb in der Stadt Stockach im Ortsteil Hindelwangen eine neue Gewerbefläche ausgewiesen werden. Der kurzfristige Bedarf für die Gemeinden, ergibt sich wie folgt:

In der Stadt Stockach sind in den letzten Jahren viele ansiedlungswillige Bewerber abgesprungen, weil keine Planungs- und Umsetzungssicherheit für Gewerbeansiedlung bestand. Die Stadt Stockach kann somit ihrer Aufgabe als Mittelzentrum und damit auch gewerbliches Zentrum nicht gerecht werden.

Aktuell bestehen zehn Anfragen von Unternehmen (siehe Auflistung), welche größtenteils in Stockach bereits lange Jahre verwurzelt sind und deren jetzige Gewerbefläche nicht mehr ausreichend ist. Diese Unternehmen bieten Arbeitsplätze, eine Vergrößerung der Unternehmen garantiert bestehende und schafft im Regelfall zusätzliche Stellen. Gemäß der Aufstellung besteht durch die Unternehmen ein Bedarf von ca. 6,5 ha. Um diesen kurzfristigen Bedarf zu decken, soll die Fläche „Himmelreich IV“ mit ca. 6,0 ha im Flächennutzungsplan neu ausgewiesen werden.

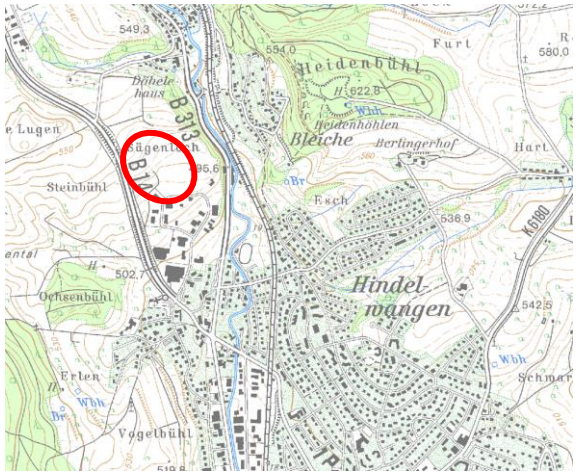

Interessenliste Ansiedlung im Gewerbegebiet Himmelreich, Gemarkung Hindelwangen

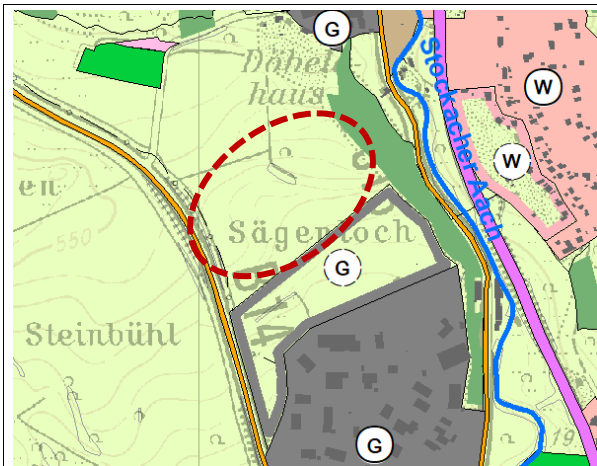
<u>Firma:</u>	<u>Flächenbedarf:</u>
Fa. SES, Sport Equipment Stockach	2.500 m ²
Fa. Eltroplan, Stockach	5.000 m ²
Fa. LiveFresh, Inzigkofen-Engelswies	8.000 - 10.000 m ²
Fa. Mauch, Stukkateurbetrieb Stockach	5.000 m ²
Werner`s Rad Shop, Stockach	2.000 m ²
Taxi 3, Stockach	2.000 m
Fa. Quadrex Gruppe, Gerüstbau, Ammerbuch	3.000 – 5.000 m ²
Brüder Ley GmbH, Konstanz, Waschkonzept	5.000 m ²
Autohaus Martin, Stockach	4.000 m ²
Fa. TWMO GmbH, Th. Wegmann, Transportsysteme, Stockach	5.000 m ²
Ing.-Büro Strehl, Stockach	3.000 – 5.000 m ²
Fa. Clean Logistik, Stockach	<u>10.000 m²</u>
Summe	60.500 m²

3. Städtebauliche Begründung der Neuaufnahmen – Stadt Stockach

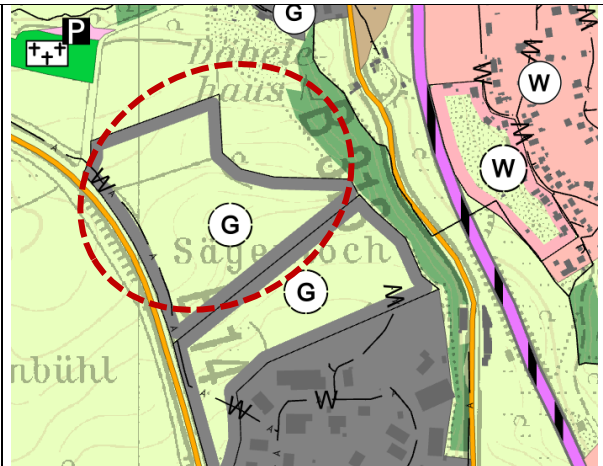
3.1 S_1 Gewerbefläche „Erweiterung Himmelreich IV“

Auf Grundlage des dargestellten kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Stockach beabsichtigt die Stadt mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Gewerbefläche „Himmelreich IV“ auszuweisen. Grund für die Ausweisung, ist das Vorliegen von Anfragen Ortsansässiger Betriebe nach Flächen zur Erweiterung. Insgesamt haben 12 Betriebe bei der Stadt angefragt. Insgesamt werden nach Angaben der Betriebe ca. 6,5 ha an neuen Flächen benötigt. Die Fläche „Himmelreich IV“ würden den angefragten Bedarf decken. Die geplante Gewerbefläche erweitert das vorhandene Gewerbegebiet Himmelreich um ca. 6,0 ha (brutto). Die Liste der Betriebe mit den angefragten Flächengrößen ist dem Kapitel zuvor zu entnehmen.

Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Typ	ca.
Stockach / Hindelwangen	Erweiterung Himmelreich IV	Gewerbebaufläche	6,0 ha
1 - Allgemeiner Teil			
			
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)	
Naturraum	Hegau		
Lage	Das Vorhabengebiet liegt westlich des Stadtteils Bleiche und nördlich von Hindelwangen. Westlich des Vorhabengebiets verläuft die Tuttlinger Straße (B 14), östlich die Meßkircher Straße.		
Relief	Südhang abfallend Richtung Hindelwangen		
Realnutzung	Intensive landwirtschaftliche Nutzung		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 inkl. 6. Änderung Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche		FNP 2035 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche	



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.



Ausschnitt FNP 2035 VVG Stockach, o. M.
(Vorentwurf)

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Im südlichen Teilbereich BPL G „Himmelreich II“ und „Himmelreich III“(in Aufstellung)

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	ASG Rohstoffabbau östlicher Bereich, VRG Regionaler Grünzug
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Das Offenlandbiotop Nr. 181193351245 „Straßengehölze an B 14 O Raithaslach I“ befindet sich an der westlichen Vorhabengebietsgrenze sowie das Biotop Nr. 181203350220 „Feldgehölz SW Zizenhausen“ an der östlichen Vorhabengebietsgrenze. Das Waldbiotop Nr. 281203353711 „Buchen-Altholz S Döbelehaus“ schließt östlich an das Vorhabengebiet an. Weitere Biotope befinden sich in der näheren Umgebung.

4 - Städtebauliche Bewertung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Gewerbefläche zur Sicherung des lokalen Gewerbebedarfs und Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Himmelreich in Hindelwangen
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: landwirtschaftlicher asphaltierter Weg mit angrenzendem Acker und Grünland und Friedhof Osten: Wald Süden: Angrenzende Bebauung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Westen: B 14 nach Tuttlingen
Erschließung / Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung von Süden über die B 14 in Richtung Tuttlingen und die Straße „Im Eschle“ durch das bestehende Gewerbegebiet • Von Norden über die Langestraße und den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Weg • Umspannstation, Mittelspannungsfreileitung und Niederspannungskabel der Netze BW tangieren die Planfläche
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an bestehende gewerbliche Bebauung, Erweiterung der Bebauung bis auf die Kuppenlage und in Richtung Winterspüren und Zizenhausen
Konflikte	Regionaler Grünzug → Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens
Beurteilung Städtebau	Standort grundsätzlich aufgrund des Anschlusses an bestehendes Gewerbe und die bereits vorbereitete Erschließung für gewerbliche

	Erweiterung geeignet. Die steilere Hangneigung im nördlichen Bereich kann die Umsetzung allerdings erschweren.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Umweltbericht

4.1 Einführung

Die notwendigen Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 des BauGB aufgeführt. Der Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (punktuelle Änderung Stadt Stockach) beinhaltet den Steckbrief der Flächenaufnahme sowie Punkte, die allgemein ihre Gültigkeit haben. Hierunter fallen die Ziele des Umweltschutzes, Kompensation sowie eine abschließende Beurteilung.

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 Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der

- a) Bestandsaufnahme
- b) 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 den nachteiligen Auswirkungen
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. zusätzlichen Angaben:

- a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Für die betroffene Fläche wurde ein Steckbrief erarbeitet. Dieser stellt die landschaftsökologische Beurteilung / das Konfliktpotenzial der Planungen dar. Außerdem gibt er Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von negativen Umweltauswirkungen, gibt eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, stellt mögliche Alternativen sowie Hinweise zum Monitoring im Sinne von Anlage 1 zu §2 BauGB sowie §40 UVPG dar.

4.2 Flächenaufnahmen

Die betrachtete Fläche wird in einem Steckbrief beschrieben und landschaftsökologisch bewertet.

Wertungsrahmen Umweltbericht

Die Raumanalyse umfasst den Geltungsbereich des Gebiets und schließt die nähere Umgebung mit ein. Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und tabellarisch knapp abgehandelt. Diese Belange des Umweltschutzes werden im Folgenden als Schutzgüter, angelehnt an §2 UVPG, bezeichnet.

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen entsprechend des Wertungsrahmens aus dem Landschaftsplan verwendet. Vorbelastungen auf dem jeweiligen Plangebiet werden in die Betrachtung der Schutzgüter mit einbezogen und bewirken gegebenenfalls eine Abwertung bzw. Aufwertung der Bedeutung/Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter.

Tabelle 01: Wertungsrahmen Schutzgut Mensch, Wohnen / Wohnumfeld und landschaftsgebundene Erholung

Schutzgut: Mensch, Wohnen / Wohnumfeld und landschaftsgebundene Erholung		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> • Erholungswald 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet • Wohnbauflächen • Wohngebäude • Friedhöfe • Schulen, Kindergärten • Kureinrichtungen • Wander- und Radwanderwege • Aussichtspunkte • Seerandlagen • strukturreiche und / oder exponiert liegende Bereiche der seeferneren Teile des Verwaltungsraumes 	rechtlicher Status hohe Wohnqualität besondere Funktionserfüllung hohe Erholungseignung	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Mischbauflächen • Kleingärten • Wohnumfeld • sonstige Bereiche der seefernen Teile des Verwaltungsraumes 	mittlere Wohnqualität besondere Funktionserfüllung Landschaftsraum im Umkreis von 500 m von Wohnbauflächen mittlere Erholungseignung	mittel

<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbeflächen • strukturarme oder vorbelastete Landschaftsteile 	<p>geringe Wohnqualität</p> <p>geringe Erholungseignung</p>	gering
<ul style="list-style-type: none"> • Straßen und Verkehrsflächen 	Vorbelastung	sehr gering

* gegenüber Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffimmissionen und Zerschneidung (Barriereeffekt)

Tabelle 02: Wertungsrahmen Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmale • Geotope • Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung • Moorstandorte 	<p>rechtlicher Status</p> <p>sehr hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen</p>	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Böden mit hoher Funktionsqualität • Wald 	<p>hoher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen</p> <p>relativ ungestörte Bodenentwicklung</p>	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Böden mit mittlerer Funktionsqualität 	Mittlerer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	mittel
<ul style="list-style-type: none"> • Böden mit geringer Funktionsqualität • Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen 	<p>Geringer Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen</p> <p>Mittlerer Versiegelungsgrad</p>	gering
<ul style="list-style-type: none"> • versiegelte Flächen (Straßen, Gebäude) • Altlasten • Gewerbeflächen 	<p>fehlender Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen</p> <p>hoher Versiegelungsgrad</p>	sehr gering

* gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und -abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung, Erosion und Eingriffe in den Wasserhaushalt

Tabelle 03: Wertungsrahmen Schutzgut Grundwasser

Schutzgut: Grundwasser		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> Wasserschutzgebiete Zonen I und II Wasserschutzwald 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> Wasserschutzgebiet Zone III Grundwasservorkommen in den Kies- und Schotterablagerungen der Talauen und Terrassenflächen Grundwasservorkommen in den Sandschichten der Oberen Süßwassermolasse 	rechtlicher Status Grundwasserdargebot hoch, geringer Flurabstand	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne ohne schützende Deckschichten 	mittleres Grundwasserdargebot, Vorhandensein schützender Deckschichten	mittel
<ul style="list-style-type: none"> Grundwasservorkommen in den Kiesrinnen der Grundmoräne mit schützenden Deckschichten (Beckentone, lehmig-tonige Schichten) 		
<ul style="list-style-type: none"> Wohn- / Mischbauflächen, Gemeinbedarfsflächen 	mittlerer Versiegelungsgrad	gering
<ul style="list-style-type: none"> Straßen und Verkehrsflächen Gewerbeflächen Altlasten 	keine bzw. sehr geringe Grundwasserneubildung	sehr gering

* gegenüber Verlust/Verringerung der Grundwasserneubildung, Deckschichtenminderung, Eingriffen in den Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag

Tabelle 04: Wertungsrahmen Schutzgut Oberflächengewässer

Schutzgut: Oberflächengewässer		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> Flachwasserschutzzonen I und II des Bodensees Überschwemmungsgebiete 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> Naturnahe Stillgewässer Natürliche und naturnahe Fließgewässerabschnitte 	hohe Funktionserfüllung	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigte Stillgewässer Beeinträchtigte Fließgewässerabschnitte 	mittlere Funktionserfüllung	mittel
<ul style="list-style-type: none"> naturferne und naturfremde (verdolte) Fließgewässerabschnitte 	geringe Funktionserfüllung	gering
-	-	sehr gering

* gegenüber Verlegung / Verdolung / Ausbau, Minderung des Retentionsvermögens, Schad- und Nährstoffeintrag

Tabelle 05: Wertungsrahmen Schutzgut Klima

Schutzgut: Klima		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> Immissionsschutzwald 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> Wald Kalt- und Frischluftabfußbahnen (offene Kuppen- und Hangflächen) Kaltluftentstehungsflächen (offene, landwirtschaftliche Flächen) 	Frischluftproduktion Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit hoher Funktionserfüllung	hoch
<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen Senken und Tallagen 	geringe klimatische Ausgleichsleistung, jedoch hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschlechterung	mittel – hoch
<ul style="list-style-type: none"> sonstige nicht überbaute Flächen 	Kaltluftentstehungsflächen und -leitbahnen mit mittlerer Funktionserfüllung	mittel
<ul style="list-style-type: none"> Mischbauflächen 	mittlerer Versiegelungsgrad	gering
<ul style="list-style-type: none"> Straßen- und Verkehrsflächen Gewerbeflächen 	hoher Versiegelungsgrad	sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Versiegelung, in Siedlungsgebieten: Nutzungsintensivierung), Staub- und Schadstoffeintrag, Störung des Kaltluftabflusses (Barriereeffekt)

Tabelle 06: Wertungsrahmen Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Schutzgut: Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiet • Naturdenkmal • Biotope nach § 33 NatSchG BW bzw. §30 BNatSchG • § 30a-Waldbiotop LWaldG • FFH- und Vogelschutzgebiete • Naturnahe Flachwasserzone des Bodensees (Schutzzonen I und II) 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet • Standortgerechte, naturnahe Wälder • Größere Feldgehölze und Hecken mit standortgerechter Bestockung • Alte Baumbestände (Baumgruppen, Einzelbäume) • Streuobstbestände • Niedermoore • Quellfluren, Quellen • Nass- und Feuchtwiesen • Streuwiesen • Röhrichtbestände und Riede • Sümpfe • Magerrasen • Magerwiesen • Natürliche Gewässer und ihre Uferbereiche (Bäche, Flüsse, Weiher, Seen) • Tobel • Hohlwege, Steilhänge 	rechtlicher Status Lebensräume mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Eigenwert / Funktionserfüllung • Sonstige Feldgehölze und Hecken • Sonstige Baumbestände (Baumgruppen, Einzelbäume) 	Lebensräume mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	mittel

<ul style="list-style-type: none"> • Grünland (Fettwiese) • Extensiv genutzte Ackerflächen • Naturferne Waldbestände • Beeinträchtigte Gewässer und ihre Uferbereiche 		
<ul style="list-style-type: none"> • intensiv genutzte Ackerflächen • Obstkulturen • Rebflächen • stark ausgebaute und naturferne Gewässer und ihre Uferbereiche • Kleingärten und Grabeland 	Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	gering
<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungs- und Verkehrsflächen 	Lebensräume mit sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Bebauung, Umnutzung), Lärm, Schad- und Nährstoffeintrag, Standortveränderung, Zerschneidung

Tabelle 07: Wertungsrahmen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut: Landschaftsbild		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> • Denkmalgeschützte Objekte • Landschaftsschutzgebiete 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> • Seerandlagen • Strukturreiche und / oder exponiert liegende Bereiche der seeferneren Teile des Verwaltungsraumes 	Flächen hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit	hoch
<ul style="list-style-type: none"> • sonstige Bereiche der seefernen Teile des Verwaltungsraumes 	Flächen mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	mittel
<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Siedlungsflächen 	Flächen geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	gering
<ul style="list-style-type: none"> • Straßen und Verkehrsflächen 	Flächen sehr geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit	sehr gering

* gegenüber Flächenentzug (Bebauung), Zerschneidung (Barriereeffekt)

Tabelle 08: Wertungsrahmen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Bereich	Kriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit*
<ul style="list-style-type: none"> Kulturdenkmale, inkl. deren Erlebnisraum 	rechtlicher Status	sehr hoch
<ul style="list-style-type: none"> Streuobstflächen 	historische Landnutzungsformen	hoch

* gegenüber Flächeninanspruchnahme, sonstige Beeinträchtigungen

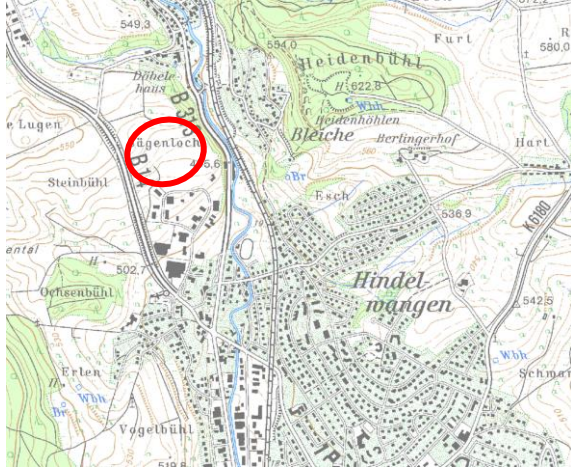
Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

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	weniger als drei Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

4.2.1 S_1 Gewerbebaufläche „Erweiterung Himmelreich IV“

Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Typ	Größe
Stockach / Hindelwangen	Erweiterung „Himmelreich IV“	Gewerbebaufläche	ca. 6,0 ha

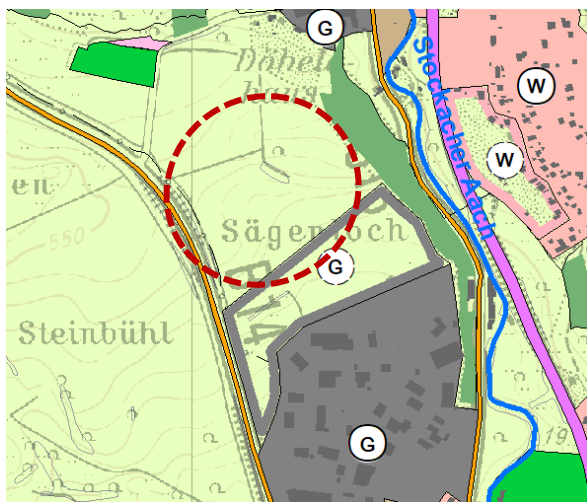
1 - Allgemeiner Teil



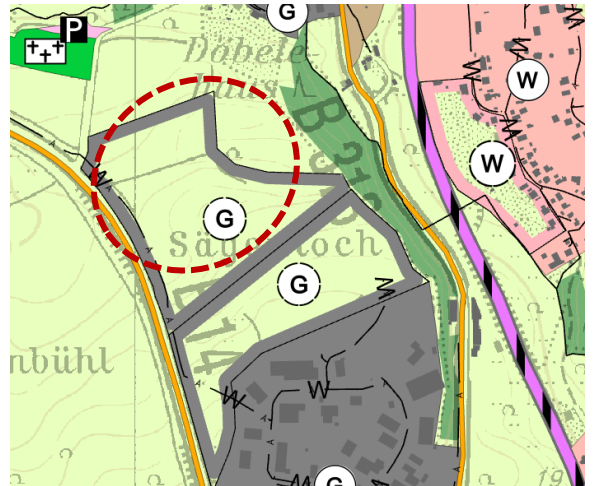
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (o.M.)



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M. – Landwirtschaftliche Fläche



Ausschnitt FNP 2035 VVG Stockach, o. M. (Vorentwurf) – Geplante Gewerbefläche

Beschreibung des Plangebiets	Naturraum	Hegau
	Lage	Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Bleiche und nördlich von Hindelwangen. Westlich des Plangebiets verläuft die Tuttlinger Straße (B14), östlich die Meßkircher Straße (B313).
	Relief	Südhang abfallend Richtung Hindelwangen
	Realnutzung	Intensive landwirtschaftliche Nutzung

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	ASG Rohstoffabbau östlicher Bereich, VRG Regionaler Grünzug. Ein Zielabweichungsverfahren bezüglich des Grünzuges wird parallel zur FNP Änderung eingereicht.
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Biotope nach § 30 BNatSchG	Das Offenlandbiotop Nr. 181193351245 „Straßengehölze an B14 O Raithaslach I“ befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze sowie das Biotop Nr. 181203350220 „Feldgehölz SW Zizenhausen“ direkt östlich des Plangebiets. Das Waldbiotop Nr. 281203353711 „Buchen-Altholz S Döbelehaus“ liegt 150 m östlich des Plangebiets. Weitere Biotope befinden sich in der näheren Umgebung.

3 - Landschaftsökologische Bewertung

Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit / Konfliktpotential Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Das Plangebiet ist von Ackerflächen geprägt, welche der Lebensmittelerzeugung dienen. Die umliegenden Bereiche sprechen hingegen für einen Gewerbebestandort. Südlich des Plangebiets befindet sich bereits das Gewerbegebiet Himmelreich. Westlich und östlich wird das Plangebiet durch Verkehrsstraßen (B14 und B313) begrenzt. Freizeitnutzung besteht durch einen Fahrradweg, welcher die westlich verlaufende Tuttlinger Straße (B14) begleitet. Weitere öffentliche Erschließungswege besitzt das Plangebiet nicht. Eine Erholungsnutzung besteht nicht. Etwa 100 m nordwestlich des Plangebiets liegt der Friedhof von Zizenhausen, welcher durch die Langestraße erschlossen ist.	mittel
Boden/Fläche	<u>Boden</u> Das Plangebiet gliedert sich aus bodenkundlicher Sicht in zwei Bereiche. Im Norden befindet sich das Plangebiet innerhalb der bodenkundlichen Einheit Parabraunerde aus Geschiebemergel (U51). Der südliche Bereich des Plangebiets befindet sich innerhalb von Parabraunerde aus Schmelzwasserschottem und Sanden (U69). Die Standortfaktoren und bodenkundlichen Gegebenheiten besitzen eine hohe Eignung als Standort für Kulturpflanzen im Norden und eine mittlere Eignung im Süden. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel bis	hoch

	<p>hoch. Durch eine Überbauung kommt es demnach zu einem Verlust fruchtbarer Ackerböden.</p> <p>Die Puffer- und Filterfähigkeit gegenüber Schadstoffen ist im Norden als hoch bis sehr hoch und im Süden als mittel-hoch zu bewerten.</p> <p><u>Fläche</u></p> <p>Die ganze Fläche ist unversiegelt und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Großteil der Fläche wird ackerbaulich genutzt, ein kleinerer Teil in der Mitte des Gebiets wird als Wirtschaftswiese genutzt.</p>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiete sind nicht tangiert - Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden <p>Die im Plangebiet vorherrschende hydrogeologische Einheit ist <i>Übrige Molasse</i> und wirkt als Grundwasserleiter (LGRB 2021).</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit ist im Norden gering bis mittel und im Süden mittel bis hoch, stellenweise gering (LGRB 2021).</p>	gering
Klima / Luft	<p>Das Plangebiet fungiert aufgrund der vorhandenen unversiegelten Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiet, dieses ist jedoch aufgrund der Nähe zur Siedlung und Infrastruktur klimatisch vorbelastet. Ein Kaltluftabfluss wird südlich des Plangebiets von der bestehenden Gewerbebebauung deutlich minimiert. In der Umgebung der Siedlungsbereiche befinden sich allerdings weitere Freiflächen, die eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete erfüllen. Aufgrund der Flächengröße können Auswirkungen auf Luft und Klima allerdings nicht ausgeschlossen werden.</p>	mittel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Das Offenlandbiotop Nr. 181193351245 „Straßengehölze an B14 O Raithaslach I“ befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze sowie das Biotop Nr. 181203350220 „Feldgehölz SW Zizenhausen“ an der östlichen Grenze des Plangebiets.</p> <p><u>Habitatpotenzial</u></p> <p>Die Nutzung des Plangebiets zum intensiven landwirtschaftlichen Anbau hat eine geringe Biodiversität zur Folge. Die Arten- und Biotopvielfalt innerhalb des Plangebiets ist gering. Allerdings stellen die umliegenden Bereiche mit Streuobst und Feldgehölzen wertvollere Habitate dar, sodass die Freiflächen des Plangebiets als Nahrungshabitat der dort lebenden</p>	mittel

	Fauna genutzt werden könnten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung spielt die Fläche als Nahrungshabitat jedoch eher eine untergeordnete Rolle.	
Landschaftsbild und Erholung	Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung und der Strukturarmut als landschaftlich wenig attraktiv zu bewerten. Vorbelastungen auf das Landschaftsbild bestehen durch die Stromtrasse, die westlich verlaufende B 14 sowie das südlich bestehende Gewerbegebiet. Das Relief steigt allerdings von Süd nach Nord stark an, weshalb das Plangebiet von der B 14 aus deutlich in Erscheinung tritt. Aufgrund der Flächengröße und der Einsehbarkeit sind nennenswerte Auswirkungen auf das Landschaftsbild je nach Gebäudehöhe nicht auszuschließen. Von Osten und Norden ist eine Einsehbarkeit hingegen aufgrund der Feldhecken und Streuobstbereiche kaum gegeben. Ein Naherholungspotenzial besitzt das Plangebiet aufgrund der Vorbelastungen und einem fehlenden direkten Bezug zu Wohnbebauung nur begrenzt. Lediglich der westliche Fahrradweg, welcher über die Langestraße am Friedhof entlangführt, ist hier nennenswert.	mittel
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Plangebiets sind keine Boden- und Kulturdenkmale oder archäologischen Kulturdenkmale verzeichnet. Ackerböden prägen das Plangebiet. Eine Stromtrasse durchzieht das Plangebiet.	gering
Emissionen/Abfall	Bei Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets ist mit einem Anstieg der Emissionen durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen sowie sonstigen Emissionen durch das Gewerbe zu rechnen. Anfallender Abfall ist getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.	mittel
Risiken	Es sind keine Risiken im Plangebiet bekannt.	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine sensible Bebauung unter Beachtung des Arten- und Naturschutzes, die sich an die Topografie anpasst, möglich.	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 intensive landwirtschaftliche Nutzung.	

Bei Durchführung	<p><u>Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: mittel</u></p> <p>Eine genaue Betrachtung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt über die Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und integriertem artenschutzrechtlichem Gutachten zum Bebauungsplan.</p>
Hinweise zur Vermeidung/ Minimierung/ Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung des Gebiets - Eingrünung der Plangebietsränder - Anlage eines mehrstufigen Waldrands - Im Umweltbericht beschriebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen bzw. einzuhalten und wenn notwendig in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.
Alternativenprüfung	<p>Ein Standort für Gewerbe in Stockach sollte in einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung sowie in vorbelasteten Gebieten bzgl. der Lärmbelastung (an Straßen oder bestehende Gewerbebebauung angeschlossen) umgesetzt werden. Der Standort des Plangebiets ergab sich aus einer Konfliktanalyse, in welcher Bereiche gesucht wurden, die die meisten Vorbelastungen und die wenigsten Konflikte mit Schutzgebieten aufwiesen.</p>
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	--
Monitoring	<p>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 und ihre Umsetzung festgelegt.</p>

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Die Bestandsanalyse des Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (punktuelle Änderung Stadt Stockach) zeigt, dass eine **mittlere Beeinträchtigung** für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu erwarten ist. Diese Gesamtbewertung wurde mittels des Wertungsrahmen des Umweltberichts (siehe Kapitel 4.2) bewertet. 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.

Die folgende Tabelle stellt die betrachtete Fläche mit ihren voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar:

Tabelle 9: Gesamtübersicht der Betroffenheit

	Belange des Umweltschutzes § 1 (6) Nr. 7 BauGB										
	Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)										
Name	Größe (ha)	Mensch	Boden / Fläche	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaftsbild + Erholung	Kultur- und Sachgüter	Emissionen	Risiken	Gesamtwertung Landschaftsökologie
Gewerbefläche „Himmelreich IV“ Stadt Stockach	etwa 6 ha	mittel	hoch	gering	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	gering	mittel

4.4 Ziele des Umweltschutzes

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.“

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 des Industrie- und Gewerbegebiets bzw. Sonderbauflächen:

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

Schutzgut Boden

Zielvorgabe für den Bodenschutz ist:

“Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind 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 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG §1) 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.“

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

Ziele bei Verwirklichung des Industrie- und Gewerbegebiets:

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Durch die Nutzung von bereits versiegelten Flächen können die Nachhaltigkeitsziele der Bundesregierung zum eingeschränkten Flächenverbrauch verfolgt werden.
- Bei Auffüllung ist geogen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Boden-Wasser-Haushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Parkplätze) 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 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:

„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 Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Sonderbauflächen (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 durch Schaffung von Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser.
- Regenwasser als Gestaltungselement.
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima

Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem BNatSchG 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 des Industrie- und Gewerbegebiets:

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

Schutzgut Pflanzen und Tiere

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)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet (z.B. als Nahrungshabitat für die Avifauna, sowohl aus den angrenzenden Gebieten als auch für ggf. im Plangebiet brütender Arten).

- Pflanzung von Bäumen und Gehölzen (z.B. als Bruthabitat für die Avifauna)
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der umgebenden Landschaft (Erhalt des Biotopverbunds).
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen.

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe nach dem BNatSchG und dem 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 im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass [...] die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“ (BNatSchG §1 Abs. 1 Nr. 3)

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

Ziele bei Verwirklichung des Industrie- und Gewerbegebiets:

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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 des Industrie- und Gewerbegebiets:

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

4.5 Vermeidung-, Minimierungs und Kompensationsmaßnahmen

§ 15 BNatSchG und § 1 BauGB:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.“

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 der Ebene des Grünordnungs- und Bebauungsplans.

Kompensationsflächen

Aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation im Plangebiet wohl nicht möglich sein wird und Kompensationsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang außerhalb des Plangebietes durchzuführen sind. Geeignete Rechtsmittel hierfür sind öffentlich-rechtliche Verträge zwischen der Kommune und dem Landratsamt und die Grunddienstbarkeit.

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelungen von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und die Grunddienstbarkeit an.

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

- Landschaftsplan der VVG Stockach mit Kompensationsflächenpool
- Ökokonten
- vorhandene Gewässerentwicklungspläne
- Entwicklungspläne für Natura 2000-Gebiete
- Weitere Vorschläge für geeignete Flächen: Modellprojekt „Biotopverbund Offenland Stadt Stockach“

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.

Nachfolgend ein Vorschlag, welche Punkte das Monitoring für die einzelnen Schutzgüter mindestens beinhalten sollte:

Tabelle 010: Monitoring Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut Pflanzen und Tiere			
	Was? / Wann?	Wer?	Wie?
<ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Baubegleitung 		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	Abstimmung vor Ort zu Baubeginn des jeweiligen Bauabschnittes und vor Abschluss der Maßnahme mit anschließender kurzer schriftlicher und ggf. Bilddokumentation gegenüber der Fachbehörde (in Verbindung mit anderen Schutzgütern)
<ul style="list-style-type: none"> • Bauleitung • Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen • Kompensationsmaßnahmen 		Planungsbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde	
<ul style="list-style-type: none"> • Überwachung des Erreichens und des Fortbestandes des Kompensationsziels 	1x pro Jahr	Planungsbüro od. freier Kartierer	1 x pro Jahr Kartierung + Protokollierung der Entwicklung

5. 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.

Internetquellen

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst (Zugriff 2021).

Landesamt FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG: Kartenviewer (Zugriff 2021).

Gesetze

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG); Vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten); Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999; zuletzt geändert durch Art 7 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)