

Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.

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

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

--

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	ASG Rohstoffabbau im gesamten Vorhabengebiet
Schutzgebiete	Innerhalb des Vorhabengebiets sowie in einem Umkreis von über 500 m befinden sich keine Schutzgebiete.
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Innerhalb des Vorhabengebiets sowie in einem Umkreis von über 500 m befinden sich keine geschützten Biotope.

4 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Umsetzung Öffentlicher Einrichtungen wie einer Halle, eines neuen Feuerwehrmagazin und einer Kindertageseinrichtung.
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Fläche mit ebener Topographie am Ortsrand von Liggersdorf eignet sich für die Ansiedlung der Feuerwehr und eine öffentliche Halle
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Selgetsweiler Straße und Grünland Osten: Grünland Süden: Grünland/Ackerflächen Westen: Mischbebauung
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die „Selgestweiler Straße“ möglich. Eine Neue Ab-fahrt außerhalb der Ortschaft muss geprüft werden.
Städtebauliche Einbindung	Fläche ist an den Siedlungsbereich angebunden, erweitert diesen al-lerdings nach Osten.
Konflikte	--

Beurteilung Städtebau

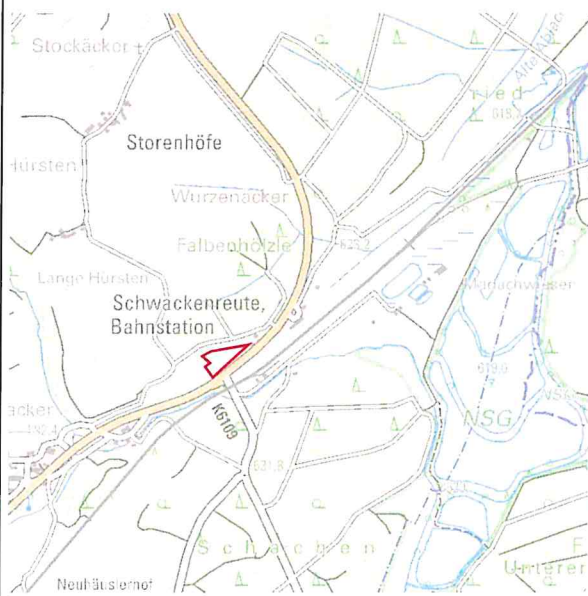

Die Fläche ist zunächst aufgrund der ebenen Topografie und beson-ders die gute fußläufige Erreichbarkeit für die vorgesehene Nutzung geeignet. Der Siedlungskörper wird allerdings nach Osten erweitert. Im Ortskern sind des Weiteren noch einige Freiflächen vorhanden, die mit


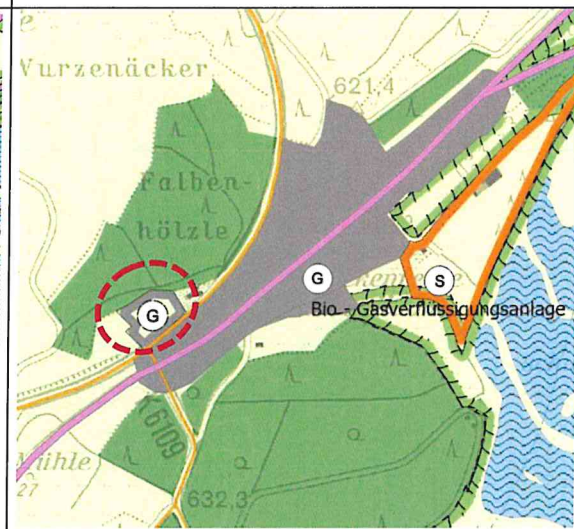
	Hinblick auf das Vorhaben geprüft wurden, als Alternativen allerdings nicht in Frage kommen.
--	--

GEMEINDE MÜHLINGEN

2.2.6 M_1 Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“ Mühligen

Ein Tiefbau – und Garten/Landschaftsbauunternehmen mit 10 Mitarbeitern, beabsichtigt sich zu erweitern. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung ist dies aber nicht möglich. Die derzeit genutzten Lageflächen befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für Wohnnutzung (WA) und müssen dringend geräumt werden. Der jetzige Standort ist städtebaulich nicht vertretbar. Um dem Betrieb die Erweiterung zu ermöglichen, soll dieser sich auf der hier dargestellten Fläche ansiedeln. Im Gegenzug soll die Gewerbefläche Wolfholtz – Etschenreute in Mühligen Ortsteil Mühlweiler reduziert werden. Der Umfang der Reduzierung der geplanten Gewerbefläche Wolfholtz Etschenreute, wurde bereits in der Teilsektoralen Fortschreibung dargestellt. Die neu aufgenommen geplante Gewerbefläche „Falbenhölzle, beschränkt sich auf die Abgrenzung des bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 0,9 ha. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verlagerung und Vergrößerung des Betriebes geschaffen.

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Mühligen/Schwackenreute	Falbenhölzle	Gewerbebaufläche	0,9 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 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	9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung		

Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche
	
Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.	Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 9. Änderung, o. M

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Im Verfahren befindlicher Bebauungsplan „Bahnhof Schwackenreute West“

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
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 – Rübelisbach“ (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 „Natura-her Bachabschnitt und Gehölze O Schwackenreute“ (Biotop-Nr. 180203350075).160 m östlich: „Feuchtvegetation S Bahnstation Schwacken-reute“ (Biotop-Nr. 1802033-50050). Östlich an den Schwackenreuter Seen befindet sich eine Vielzahl geschützter Biotope.
Sonstiges	--

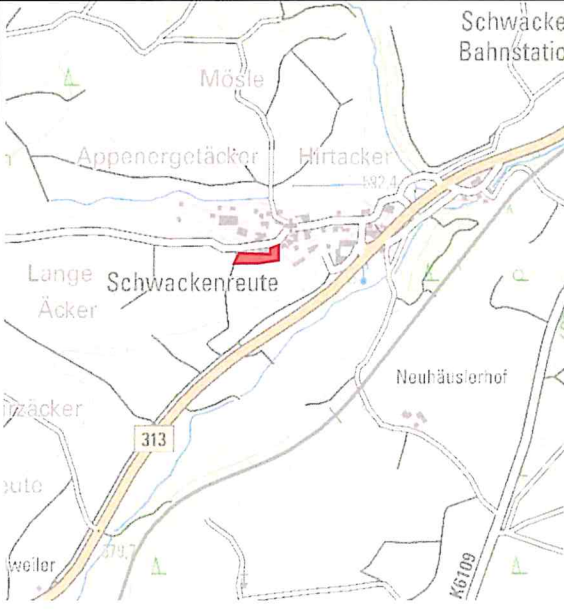

4 - Städtebauliche Beschreibung

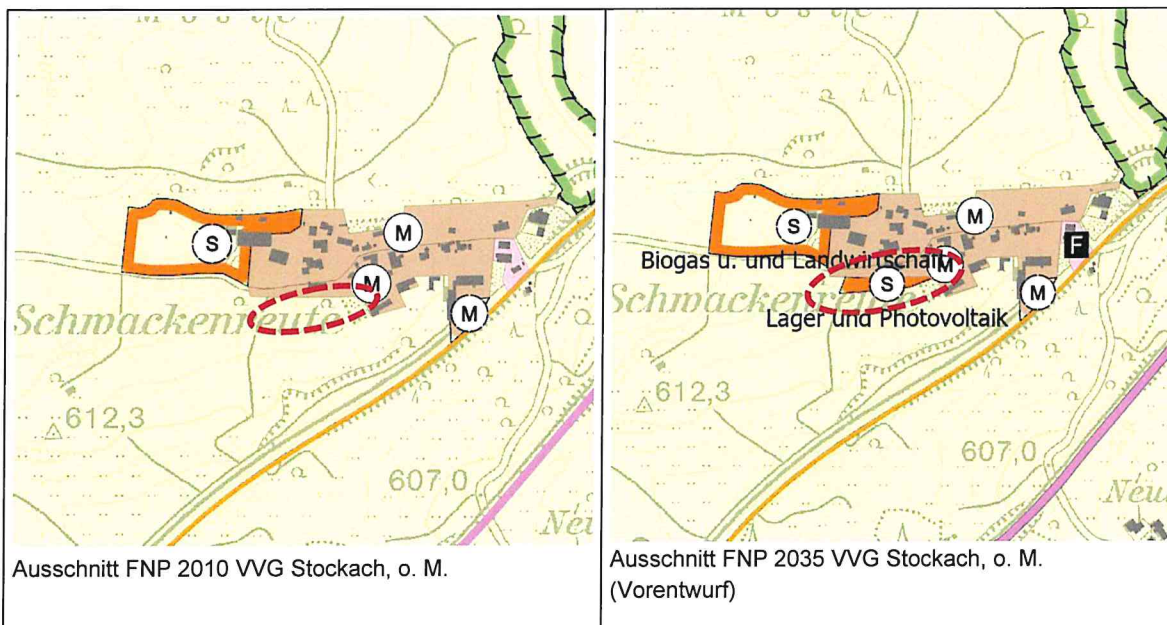
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer geplanten Gewerbefläche zur Umsetzung eines Gartens und Landschaftsbaubetriebes.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Wald Osten: Einzelne Bebauung Süden: B 313 Westen: Wald/Grünland

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.

2.2.7 M_2 Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik „Lange Äcker“

Für das Gebiet Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik im Gewann lange Äcker liegt eine konkrete Anfrage des Grundstückseigentümers der Gemeinde vor an dem Standort eine Lagerfläche mit einer Photovoltaikanlage auf den Dächern, oder aufgeständerte Anlagen umzusetzen. Um der Anfrage gerecht zu werden, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Zusätzlich ist einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes von Nöten, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.

Gemeinde / Ortsteil Mühlingen / Schwackenreute	Bezeichnung „Lange Äcker“	Typ Geplante Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik	ca. 0,4 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			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	FNP 2035 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Sonderbaufläche		



2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

--

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	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 Sonderbaufläche zur Nutzung als Lager und Garagenfläche
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.

5 – Landschaftsökologische Bewertung

Beurteilung der Umweltverträglichkeit aus dem Umweltbericht	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine Ausweisung als Sonderbaufläche möglich. Die angrenzenden Biotopstrukturen (Obstbäume, Baumreihe) sind zu erhalten.	Empfindlichkeit ggü. Bebauung gering
---	---	--

6 - Auswirkungen Gesamtbeurteilung Städtebau / Landschaftsökologie

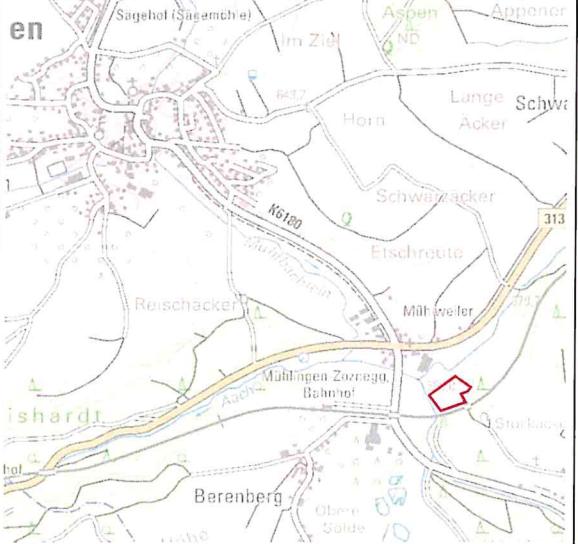

Aufgrund der guten Lage in Bezug auf die verkehrliche Anbindung, sowie städtebauliche Einbindung ist die Fläche für eine Entwicklung von Lagermöglichkeiten, sowie einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen am Ortsrand geeignet. Die Schutzgüter sind nur in geringem Maße von einer Bebauung betroffen.	A
---	----------

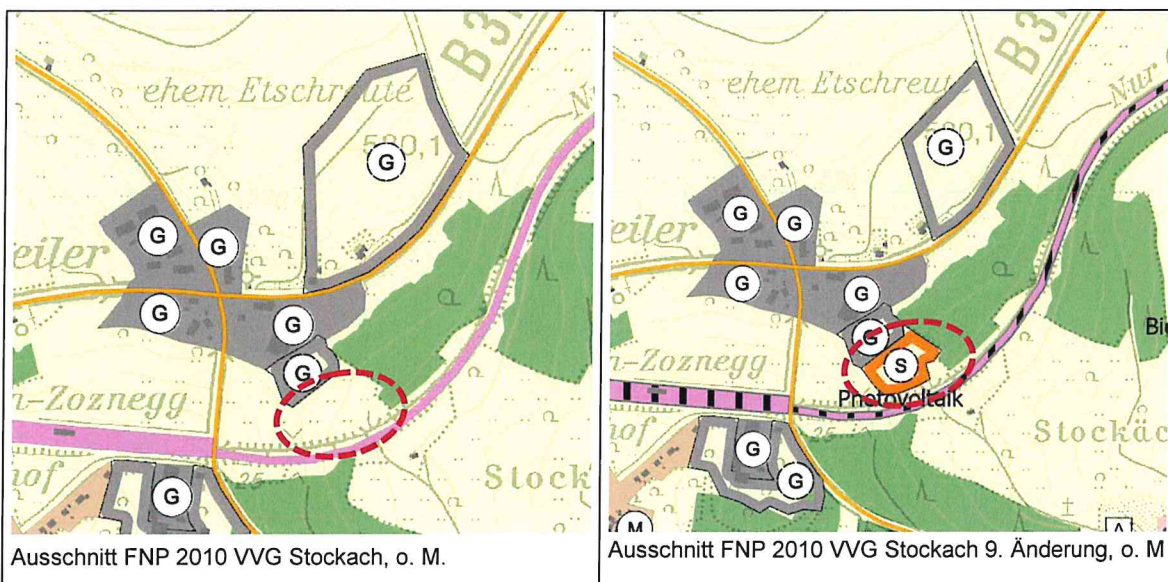
A = Standort geeignet / B = Standort bedingt geeignet / C = Standort nicht geeignet

2.2.8 M_3 Sonderbaufläche Photovoltaik, „Stockäcker“

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem bereits landwirtschaftlich genutzten Gelände geschaffen werden. Ziel ist damit eine umweltfreundliche Nachnutzung/Energiegewinnung gewährleisten zu können.

Für die Fläche gibt es einen konkreten Investor, das Singener Bürgerunternehmen solarcomplex AG, welche mit der Gemeinde Mühlingen hierfür den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Berenberg“ aufgestellt hat. Der Satzungsbeschluss wurde bereits am 03.03.2020 gefasst, ein Durchführungsvertrag wird mit der Gemeinde geschlossen. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben, der Vorhabenträger hat mit dem Grundstückseigentümer einen Pachtvertrag abgeschlossen.

Gemeinde / Ortsteil Mühlingen	Bezeichnung „Stockäcker“	Typ Geplante Sonderbaufläche „Photovoltaik“	ca. 0,8 ha
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 zwischen Mühlingen und Zoznegg nahe der Kreuzung von Mühlweiler Straße und Bahnhofstraße.		
Relief	von Süd nach Nord abfallend		
Realnutzung	Grünlandnutzung		
Bauleitplanung			
Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Sonderbaufläche		



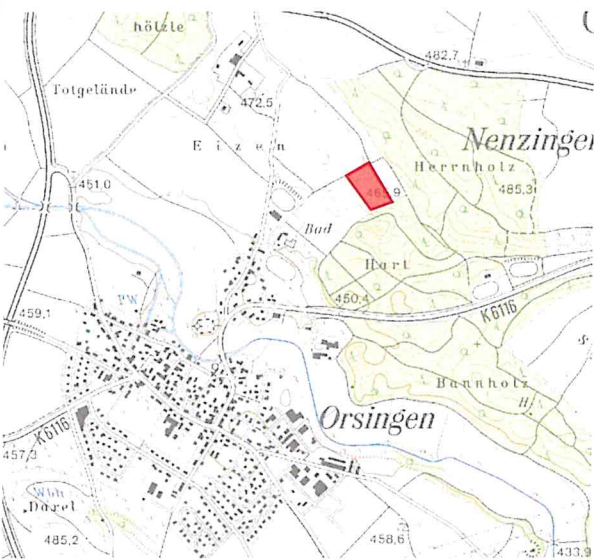

Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Berenberg“ Satzungsbeschluss 03.03.2020 Nördlich angrenzend rechtskräftiger Bebauungsplan „Wolfloz II“	
Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 1996	Ausschlussgebiet Rohstoffabbau
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Nördlich in etwa 60 m Entfernung, entlang der Zizenhauser Aach: Offenlandbiotop „Naturnaher Bachabschnitt mit Begleit-vegetation S Mühleweiler“ (Biotop-Nr. 180203350025) und Waldbiotop „Aach NW Zoznegg“ (Biotop-Nr. 280203351087) Diese müssen bei einer Zuwegung beachtet werden. Entlang der südlich verlaufenden Bahntrasse: Offenlandbio-top „Gehölzbestände entlang der Bahntrasse SO Mühleweiler“ (Biotop-Nr. 180203350026).
Städtebauliche Beschreibung	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als Sonderbaufläche für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Grünland und an B 313 angrenzendes Gewerbe Osten: Wald Süden: Bahndamm Westen: Heckenstrukturen und Grünland
Erschließung / Infrastruktur	über einen nicht befestigten Weg über die westlich angrenzenden Grünlandflächen sowie die Unterführung unter der Bahnlinie, ist die Fläche zugänglich. Auch die Hangneigung von Süd nach Nord abfallend ist für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage nicht optimal.
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche ist städtebaulich nicht angebunden. Durch die Nutzung als Photovoltaikanlage ist eine städtebauliche Anbindung nicht von Nachteil
Konflikte	Waldabstand

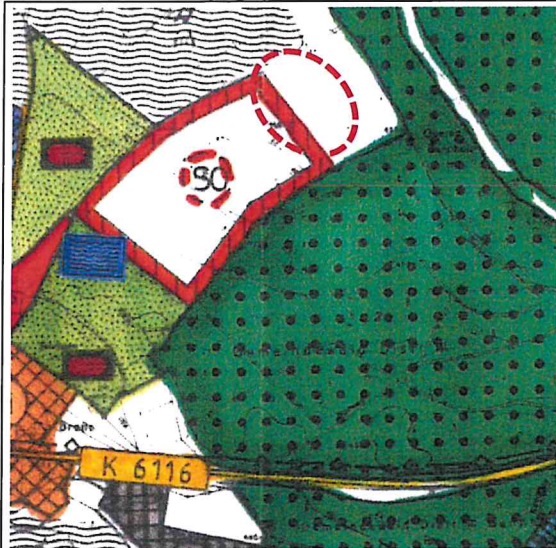
Beurteilung Städtebau	Die Fläche weist eine Hangneigung von Süd nach Nord auf. Dies ist für eine Photovoltaikanlage nur bedingt geeignet. Gemäß Bebauungsplan „Berenberg“ sind keine baulichen Anlagen für die Erschließung notwendig. Die Fläche liegt nicht in direkter Umgebung zu Wohnbebauung und ist deshalb für eine solche Anlage geeignet. Bei der Umsetzung des Vorhabens muss der Waldabstand beachtet werden.
------------------------------	---

GEMEINDE ORSINGEN - NENZINGEN

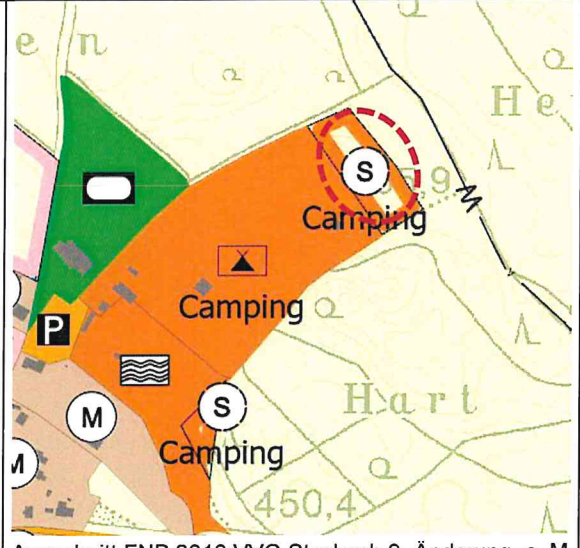
2.2.9 O_2 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz I“ Orsingen

Nach 10- jährigen Erfahrungswerten hat sich gezeigt, dass die Ausrichtung des Camping-Resort auf Urlaub mit Kindern aufgeht, jedoch die Anforderungen auf gehobene Ansprüche stetig gewachsen sind. Die geplante 1. Änderung soll eine moderate und bedarfsorientierte Erweiterung der Camping- Resort Anlage darstellen.

Gemeinde Orsingen	Bezeichnung Erweiterung Camping- platz I	Typ Sonderbaufläche Camping	ca. 0,8 ha
1 - Allgemeiner Teil			
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Naturraum	Hegau		
Lage	Die Plangebiete liegen am nordöstlichen Rand von Orsingen. Südlich angrenzend befindet sich der Ferienpark Orsingens.		
Relief	Das Relief ist im Bereich der bereits vorhandenen Erdhügelhäuser zur Ferienutzung leicht bewegt. Umliegend des Hügels ist das Gelände eben und fällt nach Südwesten ab.		
Realnutzung	Grünland mit einzelnen Erdhügelhäusern als Ferienwohnungen		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Sonderbaufläche		



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.



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

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Im Südwesten angrenzend BPL „Campingresort Orsingen“ (SO) vorhanden

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) Östlich angrenzend: Grünzäsur (VRG) Nördlich angrenzend: Regionaler Grünzug (VRG)
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Etwa 220-260 m in westlicher Richtung: „WSG Hinter der Mühle und Qu. Langenwiesen, Orsingen-Nenzingen“ (WSG-Nr-Amt 335.084), Zone III und IIIA
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	--

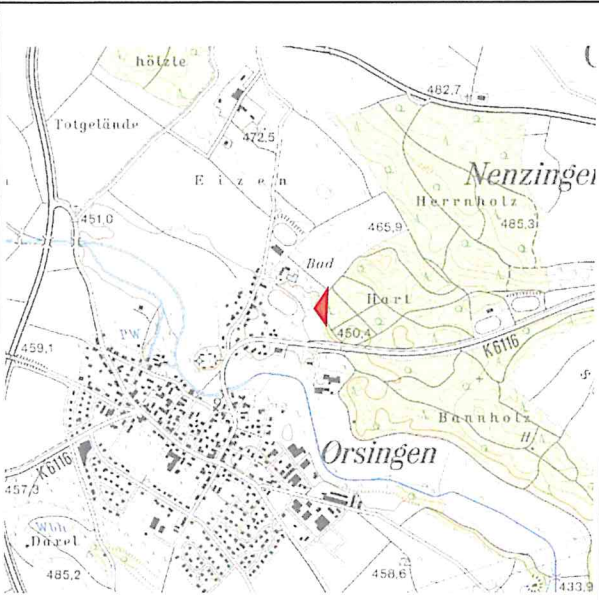

4 - Städtebauliche Beschreibung

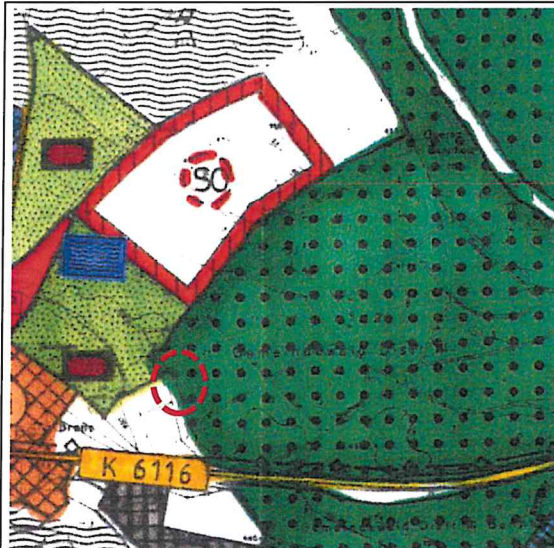
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Erweiterung des Campingplatzes und Umsetzung von neuen Zeltstellplätzen
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Fläche bietet durch Südwesthanglage mit teilweise ebenen Bereichen die Möglichkeit für die Erweiterung des Campingplatzes und zur Ergänzung des Angebotes
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordosten: Grünland/Streuobst Südosten: Wald Südwesten: Bestand Campingplatz mit Bungalows Nordwesten: Grünland
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die vorhandenen Wege auf dem Campingplatzgelände vorhanden.
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche grenzt direkt an das Campingplatzgelände an und fügt sich in dieses ein.
Konflikte	--

Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich aufgrund der zum Teil schon vorhandenen Nutzung als Campingplatzfläche und dem direkten Anschluss an das Campingplatzgelände als Erweiterungsfläche für den Campingplatz
------------------------------	---

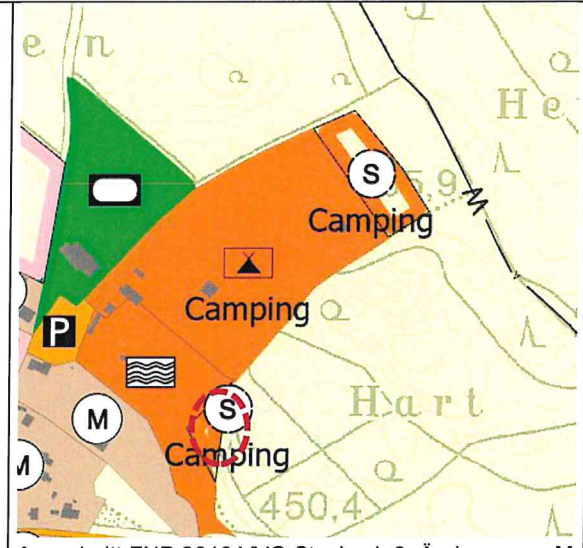
2.2.10 O_3 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz II“ Orsingen

Nach 10- jährigen Erfahrungswerten hat sich gezeigt, dass die Ausrichtung des Camping-Resort auf Urlaub mit Kindern aufgeht, jedoch die Anforderungen auf gehobene Ansprüche stetig gewachsen sind. Die geplante 1. Änderung soll eine moderate und bedarfsorientierte Erweiterung der Camping- Resort Anlage darstellen.

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Orsingen	Erweiterung Campingplatz II	Sonderbaufläche Camping	0,2 ha
1 - Allgemeiner Teil			
			
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)	
Naturraum	Hegau		
Lage	Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Orsingen. Nordwestlich angrenzend befindet sich der Ferienpark mit Freibad, während sich südwestlich das Siedlungsgebiet Orsingens befindet.		
Relief	Das Relief ist leicht bewegt und fällt Richtung Westen leicht ab.		
Realnutzung	Laubwald bzw. Waldrand		
2 – Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010		9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung	
Ausgewiesen als Wald		Ausweisung als geplante Sonderbaufläche	



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.



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

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Im Westen angrenzend BPL „Campingresort Orsingen“ (SO) vorhanden

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogel-schutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Etwa 220-260 m in westlicher Richtung: „WSG Hinter der Mühle und Qu. Langenwiesen, Orsingen-Nenzingen“ (WSG-Nr-Amt 335.084), Zone III und IIIA
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	--

3 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Erweiterung des Campingplatzes und Umsetzung von Baumhäusern zur Übernachtung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Nordwesten: Campingplatzgelände Osten: Wald Süden: Retentionsflächen
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die vorhandenen Wege auf dem Campingplatzgelände vorhanden.
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche grenzt direkt an das Campingplatzgelände und erweitert dieses um einen kleinen Bereich
Konflikte	Wald
Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich grundsätzlich für die Nutzung als Sonderbaufläche wie beschreiben und die Erweiterung des Campingplatzgeländes. Allerdings muss die Thematik der Lage im Wald durch eine Waldumwandlung behandelt und geklärt werden.

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.

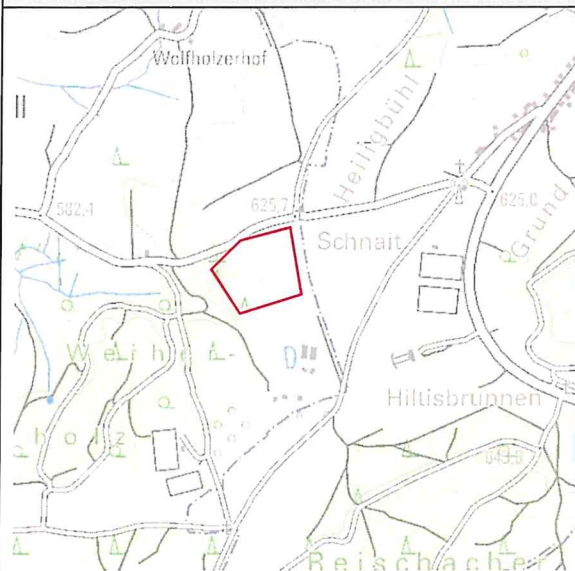
Zusätzlich wird in Kapitel 3.4 eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben (3c) und eine Referenzliste der Quellen (3d) zusammengestellt.

3.2 STECKBRIEFE UMWELTBERICHT

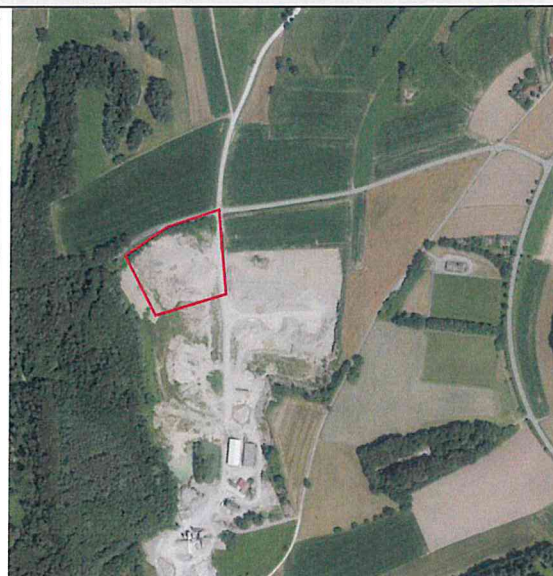
3.2.1 S_1 Sonderbaufläche Photovoltaik „Heiligbühl“, OT Hoppetenzell

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Stockach/OT Hoppetenzell	„Heiligbühl“	Sonderbaufläche Photovoltaik	1,9 ha

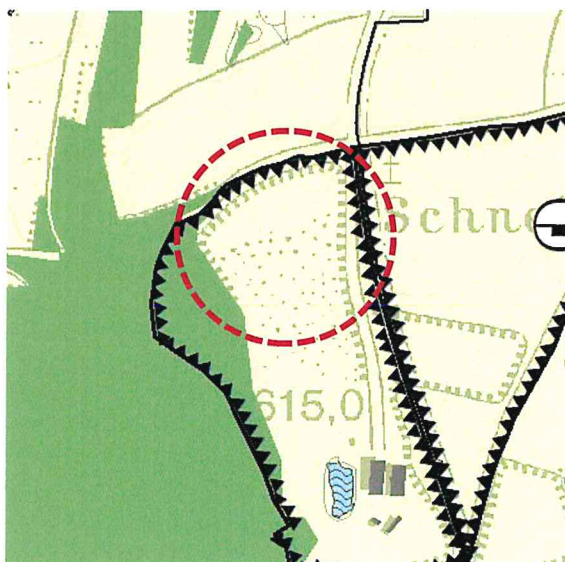
1 - Allgemeiner Teil



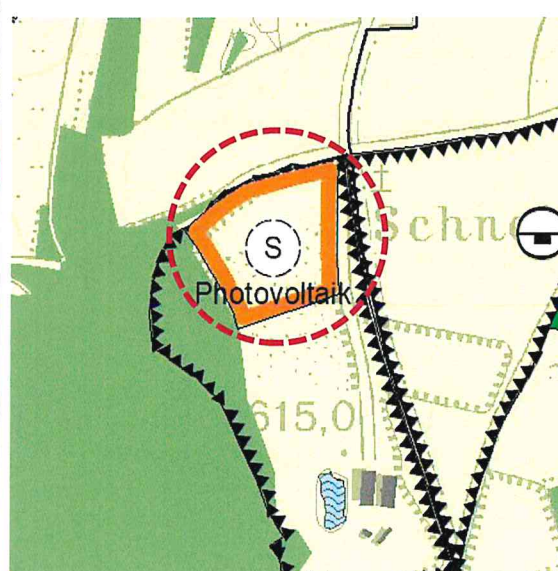
Ausschnitt Topografische Karte (o.M.)



Luftbild (o.M.)



Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.



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

Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Hegau; nördlich Donau-Ablach-Platten
	Lage	Das Plangebiet liegt zwischen Hoppetenzell und Zoznegg und stellt eine Teilfläche eines bestehenden Kiesabbaugebiets dar. Die Stockacher Straße verläuft rd. 400 m östlich des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung. Die Fläche ist durch eine kleinere Zufahrtsstraße erschlossen.

	Relief	nach Süden hin leicht abfallend
	Realnutzung	Kiesabbaugebiet
2 - Übergeordnete Ziele und Planungen		
Regionalplan	Abbau oberflächennaher Rohstoffe (genehmigt / in Abbau) (N) Östlich angrenzend: Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.2)	
Schutzgebiete	--	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Nordwestlich in etwa 280 m Entfernung: FFH-Gebiet „Östlicher Hegau und Linzgau“ (Schutzgebiets-Nr. 8119341)	
Schutzgebiete nach dem Wasserhaltungsgesetz (WHG)	--	
Biotop nach § 30 BNatSchG	Innerhalb keiner geschützten Biotop. Umliegend: Nördlich (etwa 115 m Entfernung): Offenlandbiotop „Halbtrockenrasen O Hoppentenzell I“ Nördlich (etwa 120 m Entfernung): Offenlandbiotop „Feldgehölze O Hoppentenzell II“ (181203350173) Südlich (etwa 170 m Entfernung): Offenlandbiotop „Verlandungsvegetation O Hoppentenzell“ (181203350207) Westlich (in etwa 170 m Entfernung): Waldbiotop „Feuchtwald am Mühlbächle“ (281203351376)	
3 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit/Konfliktpotential Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Das Plangebiet hat für den Menschen durch den laufenden Kiesabbau nur eine sehr geringe Wertigkeit, da eine hohe Vorbelastung besteht. Das Gebiet ist ansonsten durch Wegeverbindungen gut an Hoppentenzell angeschlossen und könnte potentiell der Naherholung dienen. In etwa 340 m Entfernung in östlicher Richtung liegt das Clubheim FC Zoznegg.	sehr gering
Boden/Fläche	<u>Boden</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Kiesabbaugebiets und hat daher keine direkt zugeordnete Bodeneinheit. Umliegend befindet sich die bodenkundliche Einheit „U69 Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern und Sanden“. Die Bodenfunktionen nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation sind in der Gesamtbewertung bei mittel bis hoch (2,83). (LGRB, 2019)	gering

	<p>Durch den Kiesabbau ist das Schutzgut Boden im Plangebiet einer sehr starken Vorbelastung und Beeinträchtigung ausgesetzt, wodurch nicht von einer erheblichen Verschlechterung durch den Bau einer Photovoltaikanlage auszugehen ist.</p> <p><u>Fläche</u></p> <p>Für das Schutzgut Fläche besteht eine sehr starke Beeinträchtigung durch den laufenden Kiesabbau, wodurch das Plangebiet für das Schutzgut Fläche nur eine geringe Wertigkeit besitzt. Bei Umnutzung zu einer Photovoltaikanlage ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung zu rechnen.</p>	
Wasser	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder Still- noch fließende Gewässer. Südlich in etwa 130 m Entfernung befindet sich das ein stehendes Gewässer (See-ID 10.546). Ansonsten befinden sich keine Gewässer in der näheren Umgebung. Quellen- und Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Umgebung.</p> <p>Die im Plangebiet vorherrschende hydrogeologische Einheit ist „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL)“. Nördlich und westlich grenzt die Einheit „Übrige Molasse (GWG)“ (LUBW, 2019)</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet ist mittel bis hoch, stellenweise gering (U69). (LGRB, 2019)</p> <p>Durch den laufenden Kiesabbau besteht eine starke Beeinträchtigung des Grundwassers. Von einer erheblichen Verschlechterung durch den Bau einer Photovoltaikanlage ist nicht auszugehen.</p>	mittel
Klima / Luft	<p>Das Plangebiet hat aufgrund des laufenden Kiesabbaus momentan keine Wirkung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet. Auch die Größe ist zu gering, als dass nach Rekultivierung eine bedeutende klimatische Funktion erfüllt werden kann.</p> <p>Der Kiesabbau ist als Vorbelastung für die Lufthygiene zu werten.</p> <p>Mit dem Bau einer Photovoltaikanlage ist davon auszugehen, dass das lokale Klima minimal beeinträchtigt wird.</p>	sehr gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Schutzgebiete oder geschützte Biotop befinden sich nicht im Plangebiet. Nördlich bis nordwestlich befinden sich einige geschützte Biotop und Schutzgebiete mit einer stark ausgeprägten Biotopverbundkulisse feuchter und mittlerer Standorte. Durch die Entfernung ist jedoch nicht von einer Beeinträchtigung durch den Bau einer Photovoltaikanlage auszugehen.</p> <p><u>Habitatpotential</u></p>	gering

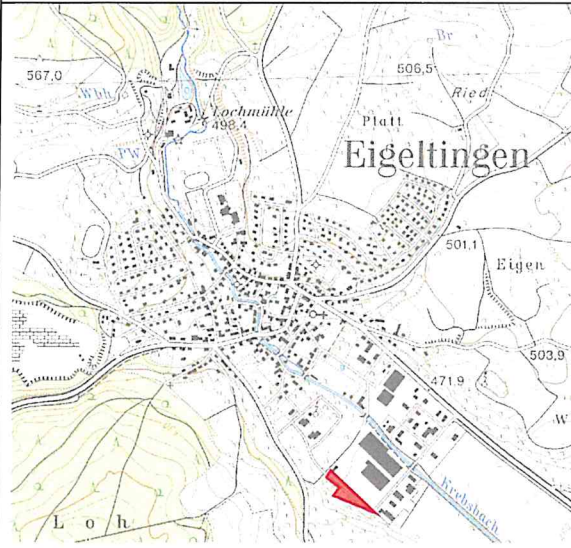
	<p>Das Plangebiet selbst hat aufgrund des momentanen Kiesabbaus und den dadurch temporär entstehenden Kleingewässern das Potential als Habitat für Arten wie die Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>). Auf der Kiesabbaufäche sind Vorkommen der streng geschützten Gelbbauchunke bekannt.</p> <p>Bei der Ausweisung dieser Sonderbaufläche im FNP muss darauf hingewiesen werden, dass im Genehmigungsverfahren ein naturschutzfachliches Gutachten (saP) zu erstellen ist, dass die Vorkommen geschützter Arten ermittelt, die rechtliche Zulässigkeit prüft sowie Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festlegt. Für die Avifauna, Fledermäuse oder sonstige Artengruppen kann durch den Kiesabbau davon ausgegangen werden, dass ein zu großes Störungspotential gegeben ist.</p> <p>Der westlich angrenzende Wald hingegen hat das Potential als Lebensraum für eine Vielzahl von Arten. Diese sind jedoch durch den direkt angrenzenden Kiesabbau bereits einer hohen Störungsintensität ausgesetzt.</p>	
Landschaftsbild und Erholung	<p>Für das Landschaftsbild und die Naherholung hat das Gebiet nur eine sehr geringe Funktion, da durch den laufenden Kiesabbau eine hohe Vorbelastung besteht.</p> <p>Umliegend des Plangebiets befinden sich einige Wegeverbindungen, die der Naherholung dienen können. Auch die umliegenden Waldgebiete dienen potentiell der Nah- und Feierabenderholung.</p>	gering
Kultur- und Sachgüter	Kiesabbaugelände der Firma Valet u. Ott & Co. KG	--
Emissionen/Abfall	<p>Mit dem Bau der Photovoltaikanlage gehen temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase einher. Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen ist durch den Betrieb nicht von einer Erhöhung der Emissionen/Abfall auszugehen. Schadhafte Photovoltaik-Module müssen ersetzt werden. Die entstehenden Abfälle müssen fachgerecht entsorgt werden.</p> <p>U.u. sind Reflexionen des Sonnenlichts durch die Photovoltaikanlagen zu erwarten.</p>	gering
Risiken	Mit dem Bau einer Photovoltaikanlage ist nicht von Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt.	gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist der Bau einer Photovoltaikanlage möglich. Die umliegenden Schutzgebiete und geschützten Biotop sind durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen.	gering
4 - Prognose, Kompensation, Alternativenprüfung, Hinweise zur Zusammenstellung, Monitoring		

Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	
Bei Nichtdurchführung	Beendigung des Kiesabbaus und Rekultivierung der Fläche.
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"> - Einhaltung eines Pufferabstands zum westlich angrenzenden Wald, damit der Waldrand keinen negativen Auswirkungen ausgesetzt wird. - Fachgerechte Entsorgung von anfallendem Abfall (Bauschutt etc. während der Bauphase; schadhafte Photovoltaik-Module während dem Betrieb der Anlage) - Beachtung der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO: Ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als öffentlicher Belang nach § 56 Abs. 3 LBO.
Alternativenprüfung	Die Fläche wird aufgrund des Bedarfs für Sonderbauflächen ausgewiesen. Durch den bestehenden Kiesabbau sind das Plangebiet und die Umgebung des Plangebiets bereits stark beeinträchtigt.
Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Keine Informationen über die geplante Rekultivierung der Fläche.
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.

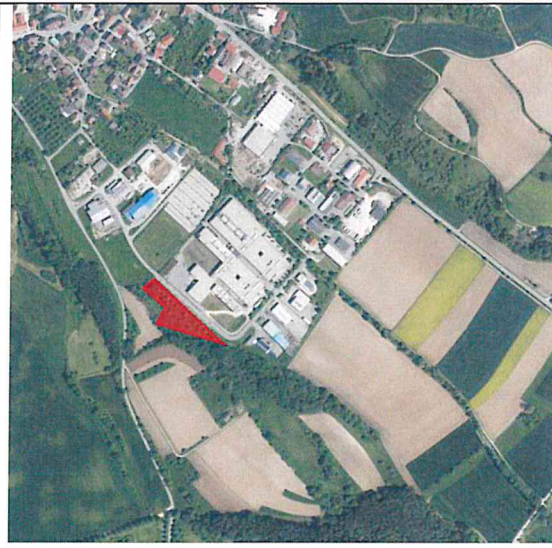
3.2.2 E_1 Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“, Eigeltingen

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	Größe
Eigeltingen	„Hinterhofen Süd“	Gewerbebaufläche	ca. 0,8 ha

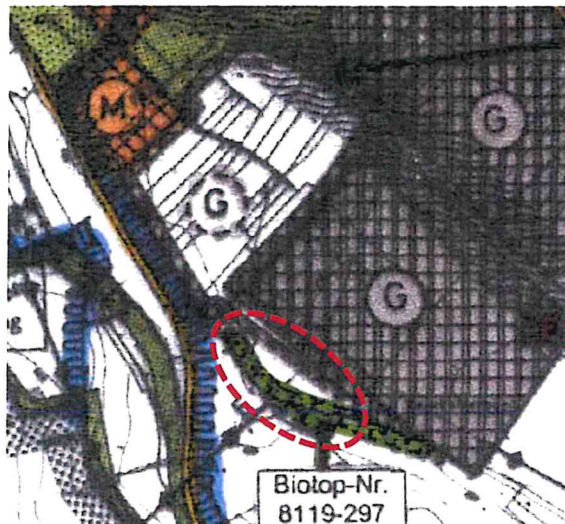
1 - Allgemeiner Teil



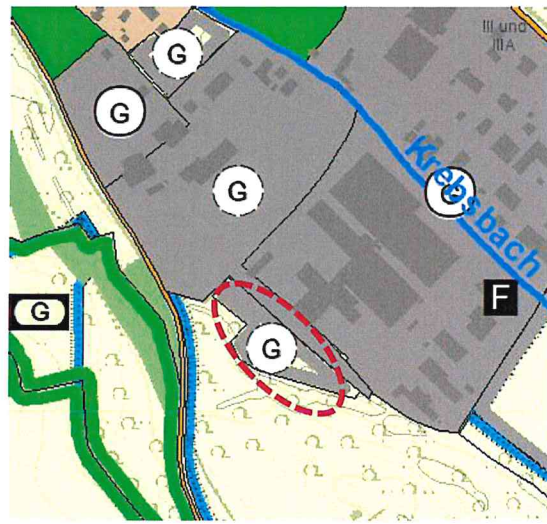
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)



Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (o.M.)



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



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

Beschreibung des Plan- gebiets	Naturraum	Hegau
	Lage	Das Plangebiet liegt im Südosten Eigeltingens, südlich des Gewerbegebiets (Aptar Pharma Eigeltingen). Nördlich verläuft die Straße „Unter den Reben“.
	Relief	Richtung Nordosten leicht abfallend. Südlich angrenzend relativ steile Anhebung.
	Realnutzung	Grünland mit altem Streuobstbestand

2 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan	--	
Schutzgebiete	--	
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--	
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	„WSG TB Obere Bodmarin, Eigeltingen“ (WSG-Nr-Amt 335.069), Zone III und IIIA seit 1988 festgesetzt.	
Biotope nach § 30 BNatSchG	--	
3 - Landschaftsökologische Bewertung		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit/Konfliktpotenzial Empfindlichkeit ggü. Bebauung
Mensch	Das Plangebiet hat für den Menschen eine geringe Wertigkeit, da es keine für den Menschen relevante Nutzung oder besondere Erholungsfunktion aufweist. Mittlere Vorbelastungen durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet.	gering
Boden/Fläche	<u>Boden</u> Die bodenkundliche Einheit ist „U111 Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden, z. T. kalkhaltig aus tonigen Auensedimenten“. Die Bodenfunktionen nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation liegen in der Gesamtbewertung bei hoch bis sehr hoch. (LGRB, 2019) <u>Fläche</u> Auf 0,8 ha ist die Ausweisung von Gewerbefläche bei einer GRZ von max. 0,8 vorgesehen	hoch
Wasser	- Lage im Wasserschutzgebiet „WSG TB Obere Bodmarin, Eigeltingen“ (WSG-Nr-Amt 335.069), Zone III und IIIA. - Quellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht tangiert. - Fließ- oder Stillgewässer befinden sich nicht im Gebiet. Die im Plangebiet vorherrschende hydrogeologische Einheit ist „Oberjura (Schwäbische Fazies) (GWL). Nördlich angrenzend verläuft die Einheit „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL)“. (LUBW, 2019) Die Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet ist gering (U111). (LGRB, 2019)	hoch
Klima / Luft	Die Fläche fungiert aufgrund der vorhandenen Vegetationsdecke als Kaltluftentstehungsgebiet, das aufgrund der direkten Nähe zum Industrie/Gewerbe-	gering - mittel

	begebiet klimatisch vorbelastet ist. Die vorhandenen Bäume dienen zusätzlich der Frischluftentstehung.	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Biotope. Kernfläche für mittlere Standorte im Biotopverbund.</p> <p><u>Habitatpotential</u></p> <p>Die Nutzung der Fläche als Grünland mit Streuobstbeständen hat eine hohe Wertigkeit für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt. Diese resultiert aus dem Alter der Bäume und den vorhandenen Höhlenbäumen, Spalten sowie dem Totholzbestand.</p> <p>Die vorhandenen Strukturen in Form der alten Streuobstbäume haben aufgrund der Baumhöhlen und Spalten ein sehr hohes Potential als Lebensstätte für Vögel und Fledermäuse. Durch das vorhandene Totholz können auch Totholzkäfer nicht ausgeschlossen werden. Durch die südlich angrenzenden Gehölzstrukturen wird die Wertigkeit des Plangebiets als Habitat weiter angehoben, da die Streuobst-Strukturen ergänzt werden. Im Hang bei den südlich angrenzenden Gehölzen befindet sich eine Trockensteinmauer, welche zusätzlich Potential für Reptilien wie die Zauneidechse schafft.</p> <p>Die Grünflächen dienen als potentielle Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse, da hier voraussichtlich Insekten vorkommen.</p>	hoch
Landschaftsbild und Erholung	<p>Vom Gebiet aus hat man eine direkte Blickbeziehung zu den Gebäuden des Gewerbegebiets, welche nur sehr kleinteilig durch eine Thuja-Hecke eingegrünt sind. Richtung Süden wird der Blick durch die Anhebung der Geologie und die dort befindlichen Gehölze eingegrenzt.</p> <p>Aufgrund der Erschließung der nördlich gelegenen Flächen kann die Nutzung zur Naherholung nicht ausgeschlossen werden. Dennoch ist durch die Kleinflächigkeit und die sehr begrenzte Sicht ins Umland nicht von einer übergeordneten Funktion auszugehen.</p>	hoch
Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden.	--
Emissionen/Abfall	Bei Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets ist mit einem Anstieg der Emissionen durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen sowie sonstige Emissionen zu rechnen. Anfallender Abfall ist getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.	mittel

	Es wird nicht davon ausgegangen, dass vom angrenzenden Industrie-/Gewerbegebiet erhebliche oder besonders schädliche Emissionen ausgehen.	
Risiken	Die Untersuchungen haben ergeben, dass sich aus der Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken ergeben.	sehr gering
Beurteilung Landschaftsökologie	Aus landschaftsökologischer Sicht ist eine sensible Bebauung möglich, jedoch durch die bestehenden hochwertigen Flächen kritisch zu betrachten.	hoch
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 Streuobst- und Grünlandnutzung.	
Bei Durchführung	Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: hoch 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"> - Durchgrünung des Gebiets, Schaffung einer Grünachse - Vermeidungs-, Minimierungs- und potentielle Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan zu formulieren. - Beachtung der Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO: Ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als öffentlicher Belang nach § 56 Abs. 3 LBO. 	
Alternativenprüfung	Die Fläche wird aufgrund des Bedarfs für Gewerbeflächen ausgewiesen. Aufgrund der westlich direkt angrenzenden, bestehenden Gewerbeflächen ist bereits eine Vorbelastung des Plangebiets gegeben und die Anbindung des neuen Gebiets unterliegt keiner Problematik.	
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.	