

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
DER STADT STOCKACH UND DEN GEMEINDEN
BODMAN-LUDWIGSHAFEN, EIGELTINGEN,
HOHENFELS, MÜHLINGEN UND ORSINGEN-NENZINGEN

AUSWEISUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“ EIGELTINGEN

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEMARKUNG EIGELTINGEN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZEICHNERISCHER TEIL - RECHTSPLAN

INHALT

A.	ALLGEMEINES	2
B.	ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN	5
C.	STANDORTALTERNATIVEN	11
D.	VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	48
E.	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	54
F.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	55
G.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	55
H.	ABWÄGUNG	57
I.	VERFAHREN	61
J.	ZEICHNERISCHER TEIL - RECHTSPLAN	64

A. ALLGEMEINES

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023

Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137) m.W.v. 15.04.2023

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022

Naturschutzgesetz (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 29.03.2023

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 12.01.2023

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

2. ANLASS / PLANUNGSERFORDERNISS

Die Gewerbeflächen auf der Gemarkung Eigeltingen in den Gebieten „Breite I“ rechtskräftig seit 14.08.1986, „Breite II“ rechtskräftig seit 25.08.1988, „Breite III“ rechtskräftig seit 08.03.1990, „Breite

IV-Reckholderbühl“ rechtskräftig seit 08.03.1990 und „Hinterhofen II“ rechtskräftig seit 22.06.2006 sind fast vollständig bebaut. Noch freie Grundstücke dienen der Erweiterung bestehender Betriebe.

Ein in Eigeltingen ansässiger Betrieb für Energie-Anlagenbau mit ca. 70 Mitarbeitern muss seinen Firmensitz vergrößern bzw. benötigt dringend Bauflächen zur Erweiterung seines Betriebshofs. Die Firma ist dabei wichtiger Akteur bei der Energiewende und der Versorgungssicherheit der Raumschaft.

3. BEDARFSERMITTLUNG

In Bezug auf die Ermittlung des notwendigen Bedarfs an Gewerbeflächen gibt es keine verbindlichen Vorgaben. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf ist daher auf den Einzelfall bezogen nachvollziehbar darzustellen und zu begründen. Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung soll die organische Weiterentwicklung fördern und auf die bereits vorhandene Infrastruktur Rücksicht nehmen. Neben der Erweiterung ortsansässiger Betriebe muss zur Aufrechterhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes deshalb auch die Neuansiedlung von Betrieben möglich bleiben, um Abwanderungen zu verhindern und notwendige Strukturveränderungen zu unterstützen. In der Gemeinde Eigeltingen befinden sich in den Gewerbegebieten bereits zahlreiche kleinere Betriebe und auch einzelne größere Firmengruppen.

Die Prognose der Zunahme der Beschäftigungsverhältnisse wird anhand der bisherigen Entwicklung abgeleitet. Da die Beschäftigtenzahl sehr stark den konjunkturellen Schwankungen unterliegt, sollte aus den Werten des statistischen Landesamts für die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ein durchschnittlicher Wert über eine Zeitspanne von zehn Jahren betrachtet werden. Im Jahr 1999 waren in Eigeltingen 524 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, im Jahr 2009 insgesamt 722 und im Jahr 2019 waren 924 Personen gemeldet. Dies entspricht einem Wachstum von 1999 bis 2009 von ca. 33% und von 2009 bis 2019 von etwa 28% und einem jährlichen Wachstum von ca. 3 %.

Um eine organische Weiterentwicklung zu ermöglichen, sollte zumindest die Flächenentwicklung über dem notwendigen Wirtschaftswachstum der bereits angesiedelten Betriebe liegen. Da derzeit keine Regionaldaten zum Wirtschaftswachstum in der Gemeinde Eigeltingen vorliegen, kann nur der Landesvergleich herangezogen werden. Dabei wird die Bruttowertschöpfung in den Bereichen Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleister nicht herangezogen. Das Wachstum der Bruttowertschöpfung lag durchschnittlich bei 3,65% und damit in ähnlicher Dimension wie die gewerbliche Flächenentwicklung der Gemeinde.

Jahr	Bruttowertschöpfung	Produzierendes Gewerbe ohne Baugewerbe	Baugewerbe	Handel, Verkehr u. Lagerei	Summe	Wachstum
2012	372.395	128.365	15.775	68.574	212.714	
2013	382.477	130.064	16.307	70.962	217.333	2,17%
2014	398.521	136.521	17.212	73.741	227.474	4,67%
2015	416.775	145.796	18.423	76.168	240.387	5,68%
2016	427.603	149.232	19.869	78.616	247.717	3,05%
2017	448.121	157.325	20.469	82.407	260.201	5,04%
2018	465.591	162.704	22.244	86.314	271.262	4,25%

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

2019	473.385	160.033	23.053	91.398	274.484	1,19%
2020	461.841	150.273	24.682	88.015	262.970	-4,19%
2021	487.596	162.517	26.183	93.084	281.784	7,15%
2022	518.242	168.309	30.281	104.201	302.791	7,46%

Mittelwert 3,65%

Die bisherige Gewerbeentwicklung der Gemeinde Eigeltingen lässt sich im 21. Jahrhundert in zwei Entwicklungsabschnitte einteilen. Das Plangebiet „Breite IV-Reckholderbühl“ umfasst eine Fläche von 6,65 ha und der Bereich „Hinterhofen II“ etwa 5,93 ha. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche jährliche Entwicklung von 0,63 ha/Jahr.

Der Regionalplan sieht die Gemeinde Eigeltingen als gewerblich-industriellen Standort außerhalb der Entwicklungsachsen zur Stützung und Erhaltung der Siedlungsstruktur. In der Gemeinde Eigeltingen werden im Jahr 1995 im Rahmen des Regionalplans 10,3 ha Flächenreserven vorgesehen. Diese wurden durch die beiden vorgenannten Plangebiete in ca. 25 Jahren aufgebraucht, mit einem Verbrauch von ca. 0,412 ha /Jahr.

Der Regionalplan gibt in einer groben Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs an GE/GI-Flächen in den Entwicklungsachsen eine Größenordnung von 0,5 bis 2,0 ha / 1000 Einwohner an. Damit dürfte der Bedarf Eigeltingens mit 3600 Einwohner zwischen 1,2 und 7,8 ha liegen. Der Regionalplan macht aber keine Aussage über den Zeitraum des Flächenbedarfs. Unter der Annahme eines Zeitraums von 15 Jahren ergibt sich ein Flächenbedarf von 0,12 ha bis 0,4 ha /Jahr. Dies entspricht der bisherigen Entwicklung der Gewerbeflächen in Eigeltingen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eigeltingen hält eine Gewerbeflächenentwicklung von ca. 3% pro Jahr bei einem Bedarf von 0,4 ha/Jahr für realistisch. Daraus ergibt sich ein Plangebiet mit einem Bruttobauland von ca. 4 ha für die nächsten 10 Jahre.

Die Gemeinde Eigeltingen hat die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im öffentlichen Interesse liegt. Der Möglichkeit zur Weiterentwicklung und Ansiedelung von Betrieben in Verbindung mit der Schaffung von Arbeitsplätzen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans in einem vertretbaren Maße nachgekommen werden.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 der BauNVO im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen werden.

5. UMWELTVERTRÄGICHKEITSPRÜFUNG

Für die kommunale Planung sind insbesondere die in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Gemäß UVPG besteht eine generelle UVP-Pflicht bei Vorhaben für bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich ab einer Größe von 10 ha Grundfläche. Für Vorhaben ab einer Größe von 2 ha ist eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Die Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umweltverträglichkeit hat ergeben:

- Es handelt sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 der Anlage 1 zum UVPG und es ist unter Ziffer 18.7 - Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen - einzuordnen.
- Aus Ziffer 18.7.2 Anlage 1 zum UVPG ergibt sich im Umkehrschluss ein Schwellenwert von 20.000 m² maximal zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles: nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG. Die Grundfläche ermittelt aus Nettobaulandfläche und Grundflächenzahl liegt unter diesem Schwellenwert.

Es ist wegen der Unterschreitung des Schwellenwertes keine Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Vorprüfung des Einzelfalles nötig. Zudem entfällt gemäß § 50 UVPG eine gesetzlich vorgeschriebene Vorprüfung, sofern eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird, wie durch den nachgeschalteten Bebauungsplan gegeben. Diese ersetzt vollumfänglich eine UVP.

B. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

1. INTERNATIONALE UND GEMEINSCHAFTLICHE ZIELE

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert worden, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung berücksichtigt werden müssen.

Schutzgut Mensch	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions- schutzgesetz einschl. Verordnungen (BImSchV)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
DIN 18 005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
16. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch den Neubau oder die wesentliche Veränderung von Straßen oder Schienenwegen.
18. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch Sportanlagen.

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 7 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen.
FFH-Richtlinie (FFH-RL)	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Bonner Konvention	Schutz der wandernden, wildlebenden Tierarten und ihrer Lebensräume.

Schutzgut Boden	
Quelle	Zielaussage
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)	Ziele des BBodSchG sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden, der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Auf- und Einbringen von Materialien • Bodenkundliche Baubegleitung • Gefahrenabwehr bei Winderosion • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

	<ul style="list-style-type: none"> • Standorte für Rohstofflagerstätten für land- und forstwirtschaftliche Nutzung • sowie Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
--	--

Schutzgut Fläche	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belasteten Böden.

Schutzgut Wasser	
Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicher und der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz einschl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers, sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Schutzgut Luft	
Quelle	Zielaussage
Bundesimmissions-schutzgesetz einschl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

Schutzgut Klima	
Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Anschluss- und Abnahmebedingungen, Einspeisung und Vergütung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen, langfristige Ziele für eine Treibhausgasneutralität, Einführung einer „Südquote“ bei Windenergie an Land und Biomasse, finanzielle Beteiligung der Kommunen beim Ausbau von Windenergie und Solarfreiflächenanlagen.
Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz BW (KEA-BW)	Netto- Treibhausgasneutralität (Klimaneutralität) bis 2040, in einem ersten Schritt Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 65 Prozent gegenüber 1990, Förderung regenerativer Energien, Festlegung von Zielwert bei Treibhausgasemissionen, mindestens 2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche soll für die Nutzung von Windenergie und Photovoltaik auf Freiflächen ausgewiesen werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Schutzgut Landschaft	
Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz /Landesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft. Auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

2. ZIELE VON BUND UND LÄNDERN ZU DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in der Übersichtstabelle.

3. ZIELE DER REGIONALPLANUNG ZU DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in der Übersichtstabelle.

4. ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG ZU DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in der Übersichtstabelle.

5. SONSTIGE UMWELTSCHUTZZIELE ZU DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN

Im Weiteren ergibt sich aus der Umsetzung die Art und Weise, wie die hier dargestellten Ziele berücksichtigt werden. Die Ziele der Fachgesetze sind rein inhaltlich zu verstehen, während die Fachpläne darüber hinaus auch direkte räumliche Festsetzungen vorgeben. So erfüllen Böden mit besonderen Funktionen die Vorgaben aus dem Bodenschutzgesetz in hohem Maß. Aus den gesetzlichen und fachplanerischen Zielen ergibt sich, welche ökologisch relevanten Umweltauswirkungen zur Abwägung herangezogen werden müssen.

Auch in der Bewertung der Auswirkungen spielt dieser „Standard“ eine wichtige Rolle. Je höher der Eingriff in ein Schutzgut ist und je weiter dieser von den geforderten Richtwerten abweicht, desto kleiner wird die Möglichkeit die gesetzlichen Ziele einzuhalten.

Weitere, für die unterschiedlichen Standorte relevante Ziele von Fachplänen, existieren nicht. Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

6. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Entsprechend der Ausweisung im Landesentwicklungsplan zählt Eigeltingen im Landkreis Konstanz in der Region Hochrhein-Bodensee zum Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Ziffer 2.4.1 G sieht vor, dass günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Ziffer 2.4.1.3 G legt fest: „Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden“. Außerdem fordert Ziffer 2.4.2.3 G geeignete Standortangebote für Gewerbe und zur Ausweitung des Dienstleistungsbereichs bereitzuhalten.

7. REGIONALPLAN

Entsprechend dem derzeit gültigen Regionalplan 2000 der Region Hochrhein-Bodensee liegt die Gemeinde Eigeltingen zwar außerhalb der Landesentwicklungsachsen, wird in Ziff. 2.6.3 als gewerblich-industrieller Standort außerhalb der Entwicklungsachsen aufgeführt. Diese Standorte dienen der Stützung und Erhaltung der Siedlungsstruktur außerhalb der Entwicklungsachsen, insbesondere in den strukturschwachen Gebieten des Schwarzwaldes und in den seefernen Teilen des Landkreises Konstanz und werden als gewerblich-industrielle Standorte ausgewiesen und in der Strukturkarte dargestellt. Der Ausbau und die Entwicklung dieser Standorte sind zur Sicherstellung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes von übergemeindlicher Bedeutung. Ebenso wurde aufgrund der Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich und insbesondere zur Entwicklung der seefernen Teile des Landkreises Konstanz die Gemeinde Eigeltingen (10,3 ha Flächenreserven) als gewerblich-industrielle Standorte ausgewiesen.

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

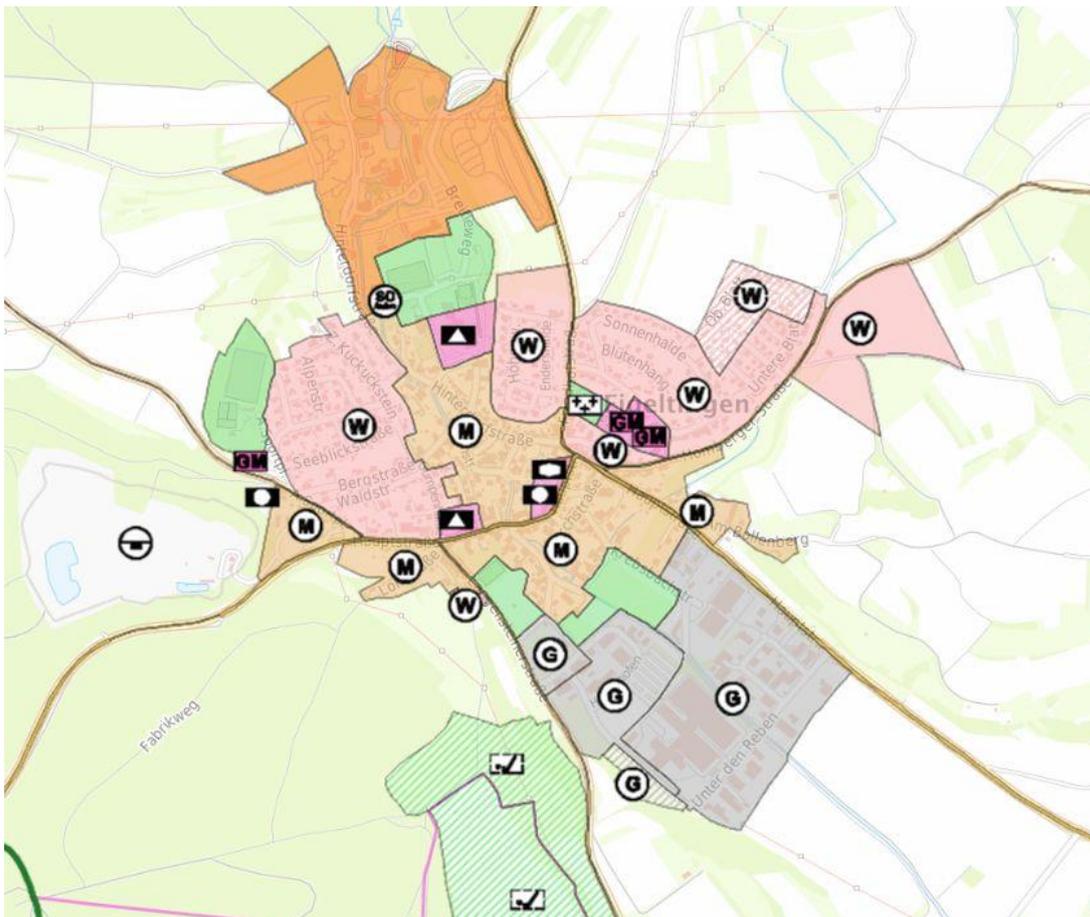
In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 3.0 ist im derzeitigen Anhörungsentwurf die Gemeinde Eigeltingen als Schwerpunktgemeinde für Gewerbe innerhalb des Verwaltungsraums ausgewiesen. Eigeltingen wird künftig zur Sicherung und zur Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und zur Weiterentwicklung und strukturellen Anpassung der Wirtschaft als Siedlungsbereiche für Gewerbe und Industrie festgelegt. Die Gemeinde ist für eine über den gewerblichen Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung vorgesehen. Hierfür soll zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs in den sonstigen Schwerpunkten ein Orientierungswert bis 15 Hektar für 15 Jahre zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

Im Weiteren Verfahren wird der derzeit gültige Regionalplan 2000 zugrunde gelegt. Dies betrifft insbesondere die Regionale Grünzüge.

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach und der Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen rechtskräftig seit 27.07.2001 wurde bereits in den 1990 entwickelt und seither mehrfach geändert. Das 1995 im Regionalplan erhobene Flächenpotential lag im Osten der Gemeinde im Gewann „Breite“ und diente seither der bisherigen gewerbliche Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan weist derzeit keine für eine gewerbliche Entwicklung geeigneten Flächen aus.



STAND 30.10.2023 - SEITE 10 von 64

9. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die Gemeinde hat keine städtebaulichen Rahmenpläne, keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte entwickelt. Es bestehen auch keine Entwicklungskonzepte für Gewerbeflächen, keine Einzelhandelskonzepte und keine Konzeptionen für Vergnügungsstätten. Die Ausarbeitung eines Lärmaktionsplan wurde am 11.04.2022 vom Gemeinderat der Gemeinde Eigeltingen beschlossen.

C. STANDORTALTERNATIVEN

Die Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) enthält die Verpflichtung „vernünftige“ Alternativen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die in der SUP-Richtlinie vorgesehene Alternativenprüfung hat der deutsche Gesetzgeber in das Abwägungsgebot integriert. Die Alternativenprüfung ist Bestandteil der Umweltprüfung, die ihrerseits zentrales Element des Abwägungsvorgangs ist.

1. VORAUSWAHL

Für die Ausweisung der gewerblichen Baufläche sollen mehrere Standorte im Bereich des Teilortes Eigeltingen untersucht und deren Eignung überprüft und aufgrund der zu erwartenden Umweltauswirkungen abgewogen werden. Aufgrund der vorrangigen Deckung des örtlichen Bedarfs wird der Suchraum auf die Gemeinde Eigeltingen und auf den Kernort Eigeltingen beschränkt.

Da für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auch eine sinnvolle Anbindung an das übergeordnete Straßennetz notwendig ist, sind die Bereiche entlang der Landstraße L440, der Kreisstraßen K6119 und K6114 vorrangig geeignet. Da die Kreisstraße K6114 im Ortszentrum in ihrer Breite und im Anschluss an die L194 sehr stark eingeschränkt ist, eignet sich die Fläche nördlich des Bollenbergs nicht für eine gewerbliche Entwicklung. Aufgrund der zum Teil sehr bewegten Topografie und der Schutzgebietskulisse besteht auf der Gemarkung lediglich an drei Standorten die Möglichkeit der Entwicklung eines Gewerbebestandorts.

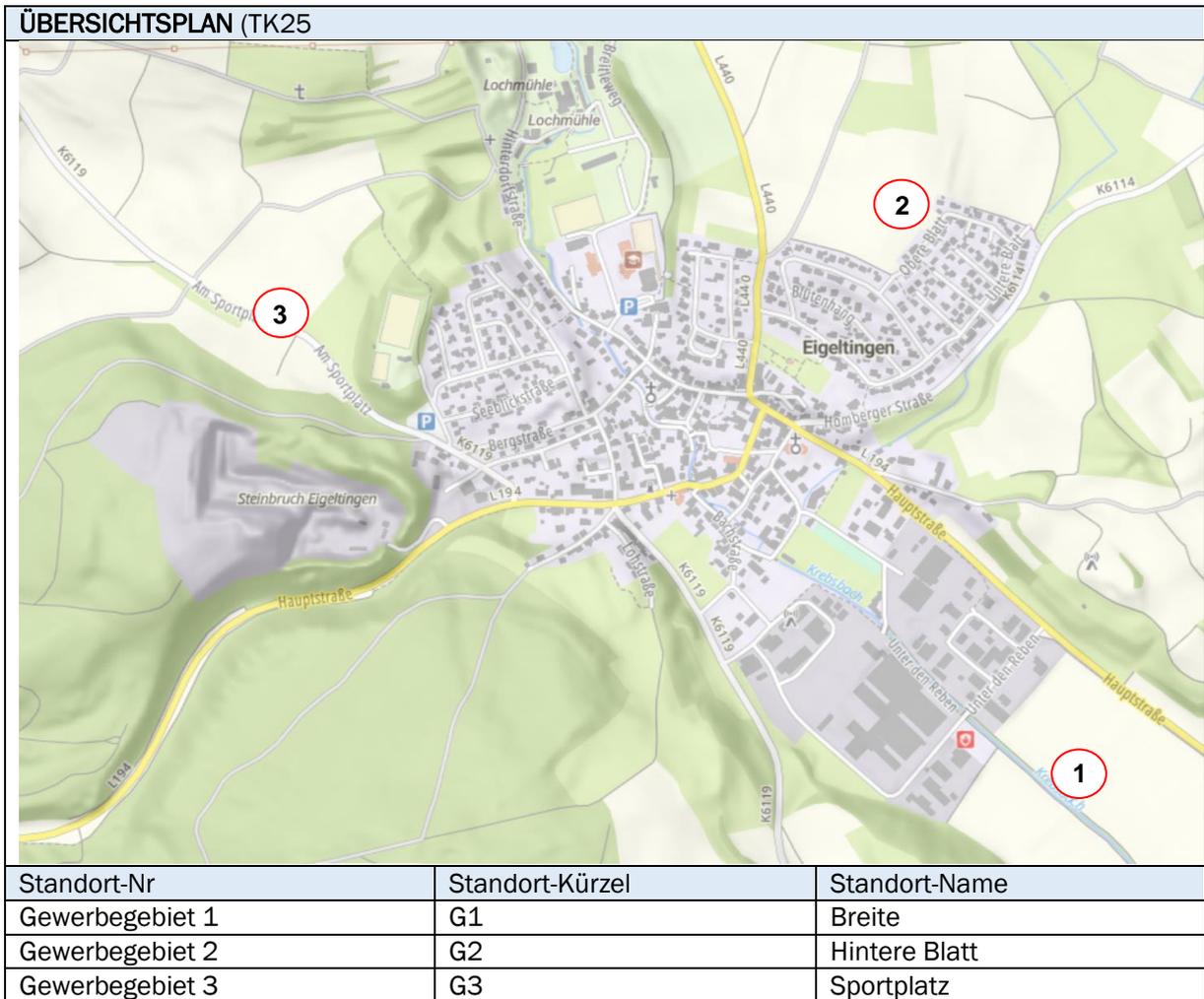
Als Standort 1 werden die Flächen im Anschluss an die bisherigen Gewerbeflächen „Breite II“ rechtskräftig seit 25.08.1988, „Breite III“ rechtskräftig seit 08.03.1990 untersucht. Die Entwicklungsfläche wird nachfolgend als „Breite“ bezeichnet.

Entlang der L440 würde sich das Gewann „Hintere Blatt“ eignen. Die Entwicklungsfläche wird nachfolgend als „Hintere Blatt“ bezeichnet.

Im Verlauf der Kreisstraße K6119 würde sich das Gewann „Harslanden“ eignen. Da es an den Sportplatz auf dem „Reischbühl“ angrenzt, wird es nachfolgend als „Sportplatz“ bezeichnet.

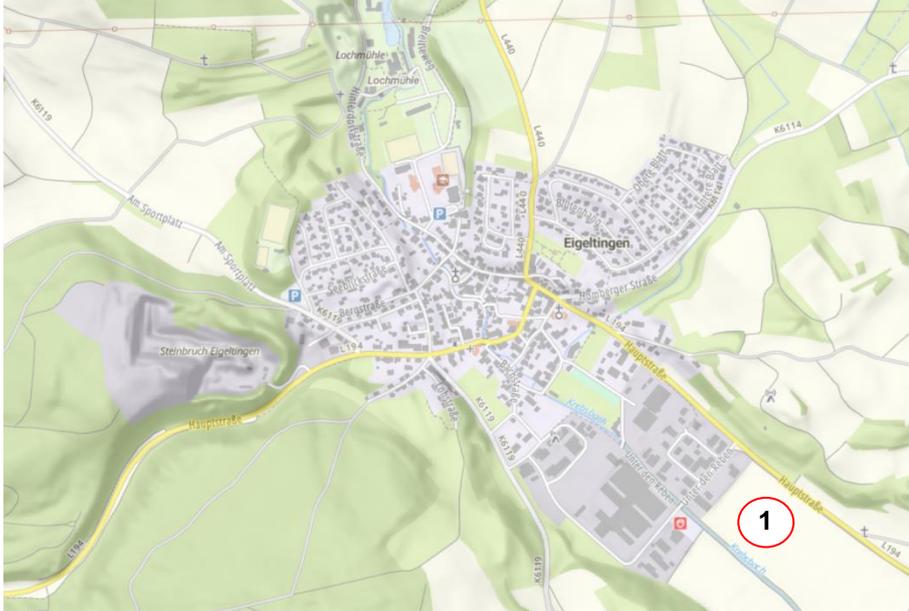
In Form von Steckbriefen werden nachfolgend der Bestand der einzelnen Schutzgüter und die Umweltauswirkung beschrieben, die Betroffenheit von Schutzgebieten und die zu erwartenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, dargestellt.

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN



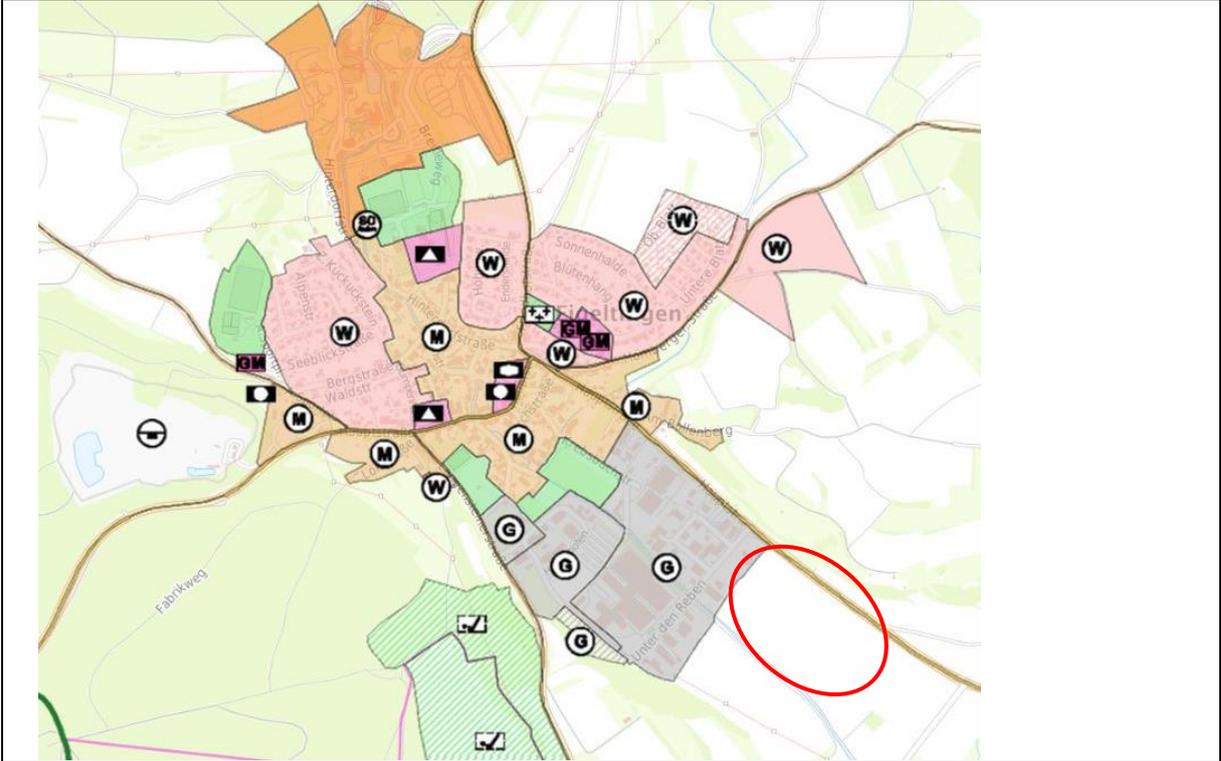
2. BESTANDSBESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER ANHAND EINZELNER STECKBRIEFE

2.1 STANDORT - BREITE (G1)

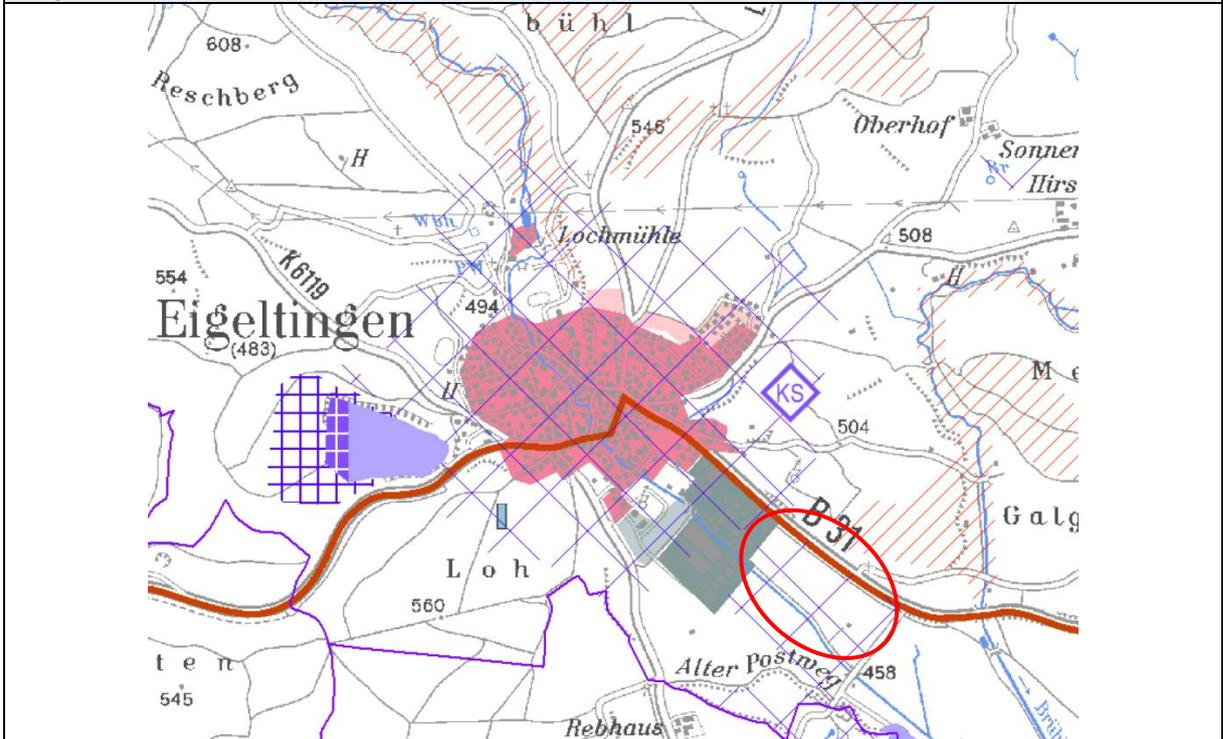
ALLGEMEIN	
Gemarkung	Eigeltingen
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Acker, Krebsbach (Gewässer 2. Ordnung) im Wirkraum
<p>Ebene Tallage in der Krebsbachaue, Talsohle mit überwiegend Ackernutzung, Anschluss an vorhandene Gewerbebebauung am östlichen Siedlungsrand von Eigeltingen, südlich angrenzend der Krebsbach, ein <i>Bach der Jungmoräne des Alpenvorlandes</i> (Referenzstrecke im Oberlauf, oberhalb von Eigeltingen). Reliefentwicklung nur im Bereich des geradlinig verlaufenden Gewässers, dort randlich schmale Saumstrukturen einer Weichholzaue mit Verbundfunktion/ Wanderkorridor. Der Standort wird nordöstlich und südwestlich von Wirtschaftswegen eingefasst, im Nordosten verläuft die Trasse der B31, die gleichzeitig den Talabschluss bildet. Auf der gegenüberliegenden Seite des Krebsbachs setzt sich in ähnlicher Breite die Ackernutzung fort. Das bestehende Gewerbegebiet füllt den gesamten Talraum in seiner Breite aus. Während sich nach Süden die bewaldeten Hügel erheben, zeigt sich der Geländeverlauf nach Nordosten flacher. Hier hat sich ein abwechslungsreiches Offenland mit FFH-Mähwiesen, durchsetzt von Heckenbiotopen, entwickelt. Am Hangfuß beginnt ein FFH-Gebiet.</p>	
ÜBERSICHTSPLAN (TK25)	
	

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

AUSZUG FNP (ohne Maßstab) - Kartenauszug: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg



RAUMNUTZUNGSKARTE REGIONALPLAN 2000 (ohne Maßstab)
Regionalverband Hochrhein-Bodensee Stand (Oktober 2023)



BIOTOPVERBUNDPLANUNG OFFENLAND (ohne Maßstab) -Kartenauszug: LUBW

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

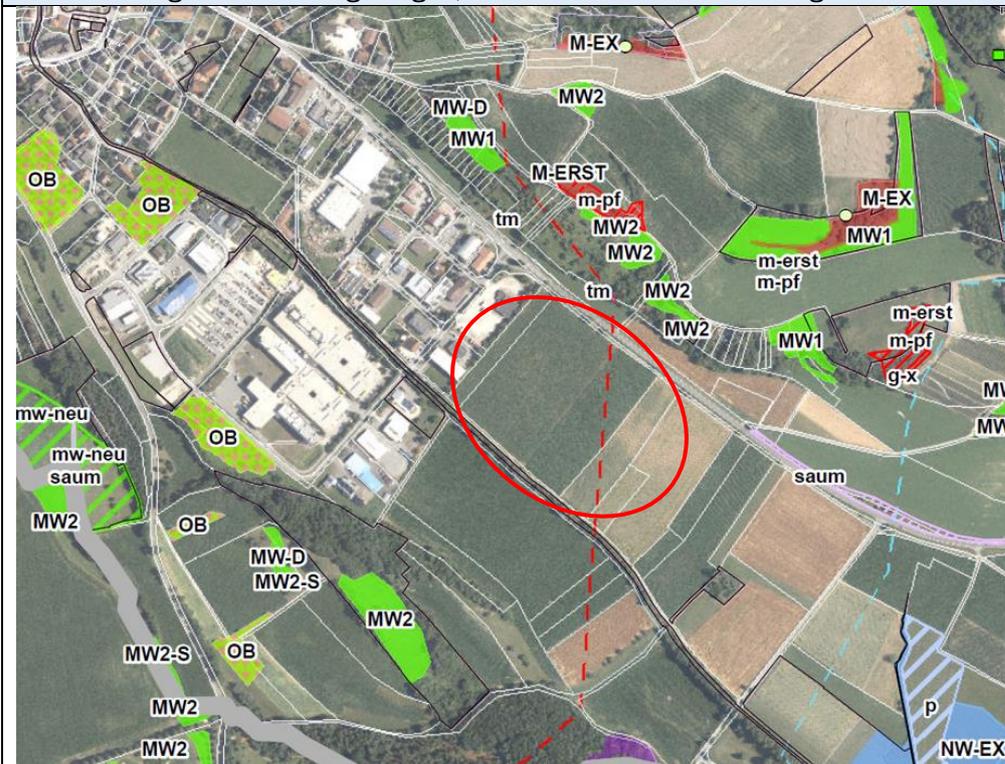


28.10.2023

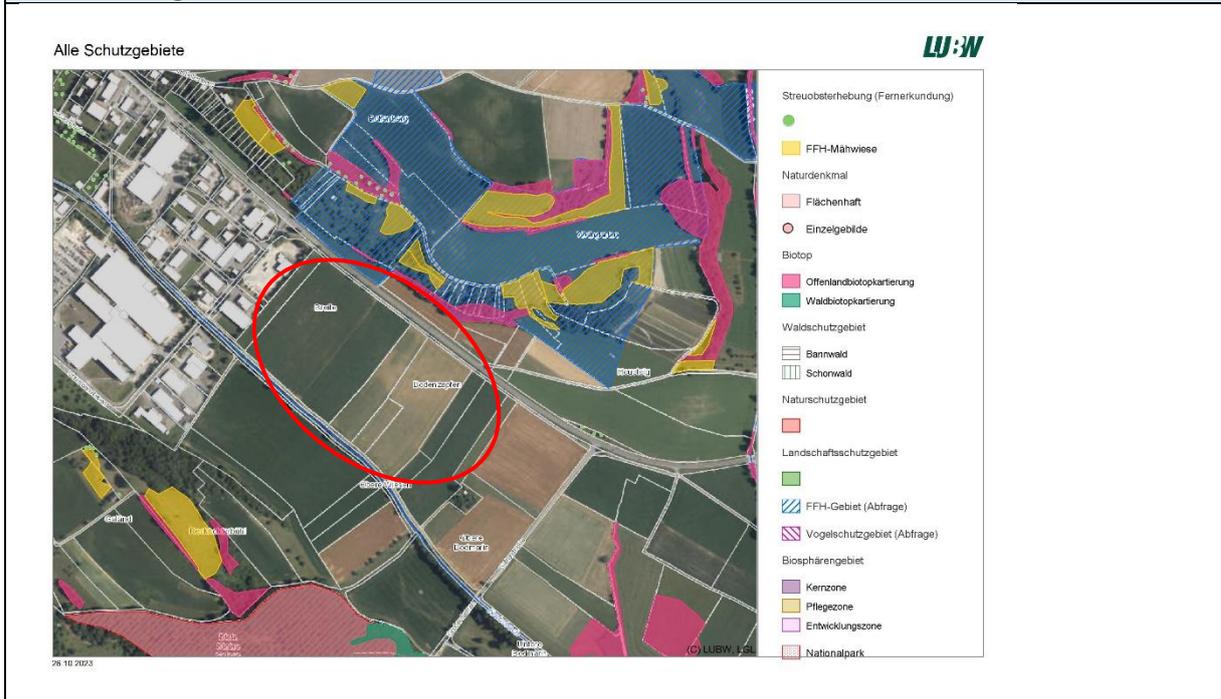
(C) LUBW, LGL

AUSZUG BIOTOPVERBUNDPLANUNG (ohne Maßstab)

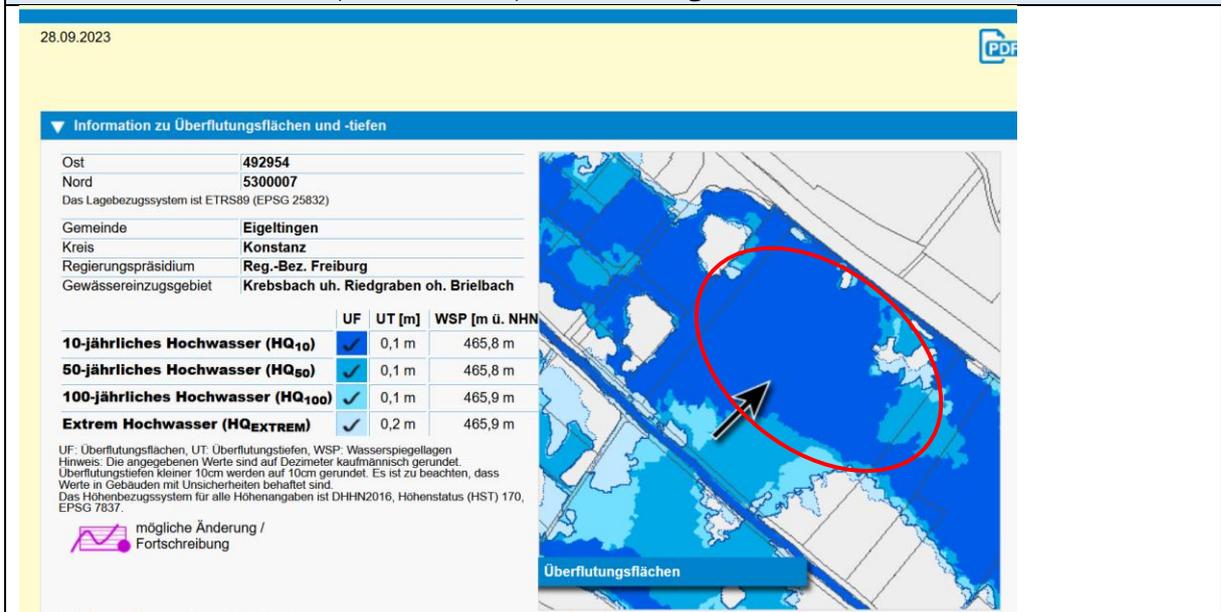
Kartenauszug: Gemeinde Eigeltingen, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Südwest



GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE MIT FFH-MÄHWIESEN (ohne Maßstab)
Kartenauszug: LUBW

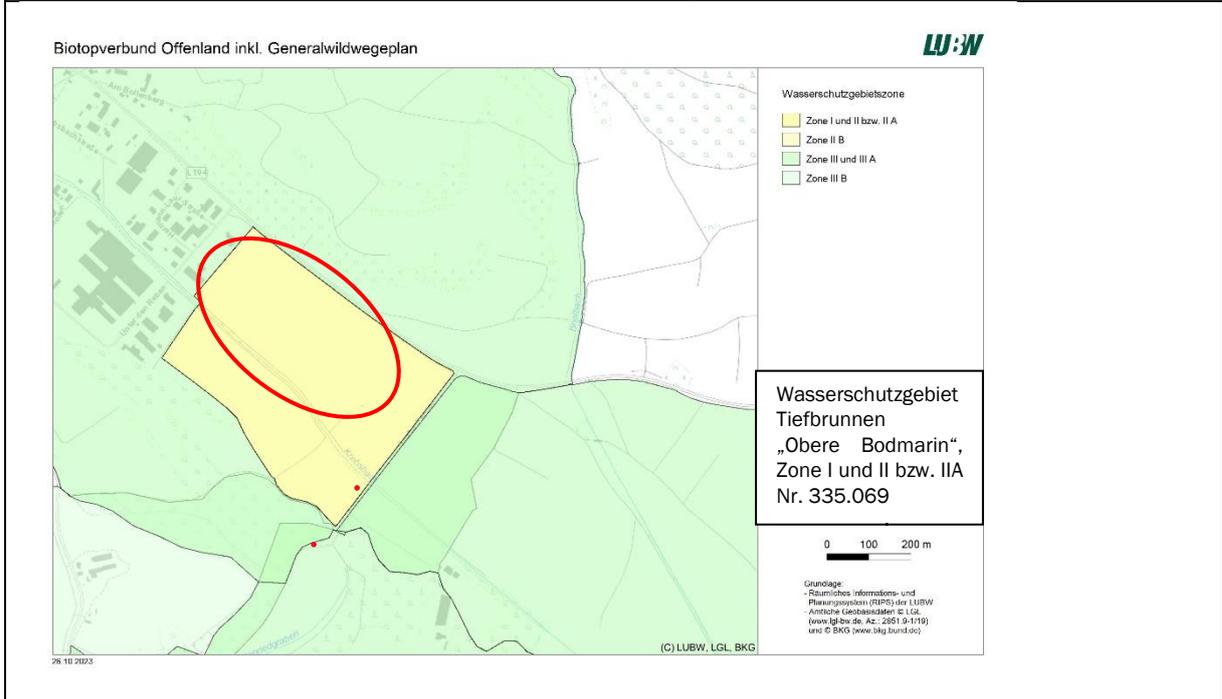


ÜBERFLUTUNGSFLÄCHEN (ohne Maßstab) -Kartenauszug: LUBW

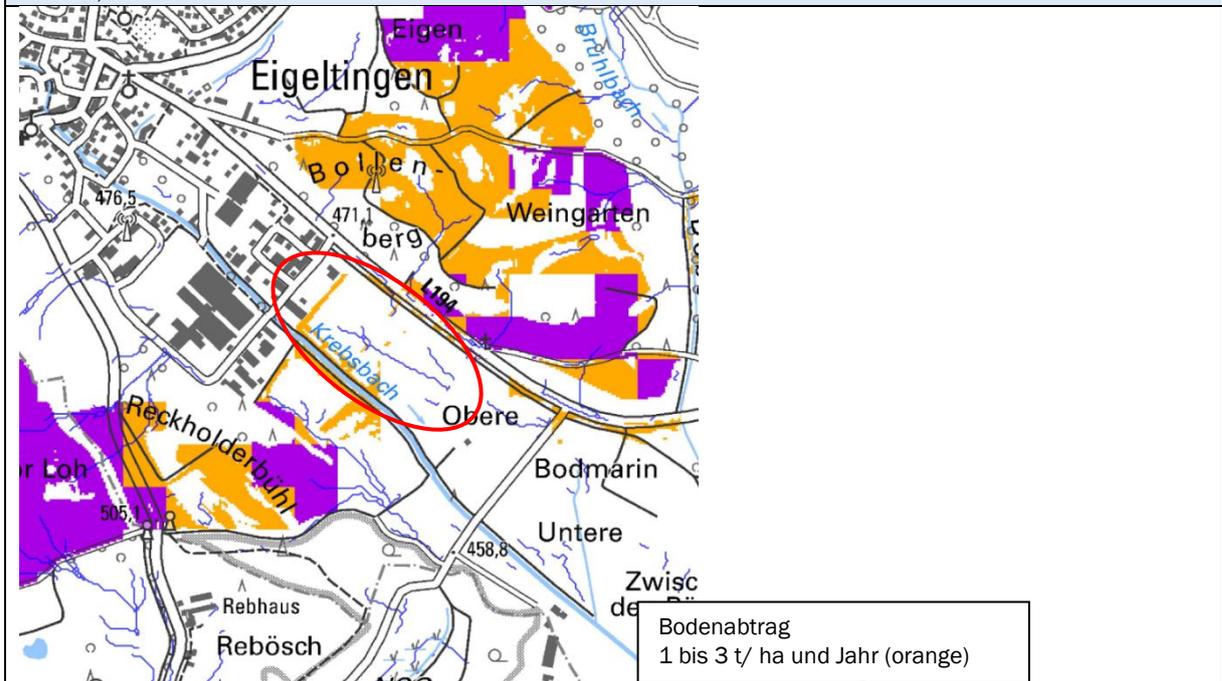


32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

WASSERSCHUTZGEBIETE (ohne Maßstab) - Kartenauszug: LUBW



EROSIONSGEFÄHRDUNG FÜR STARKREGENRISIKOMANAGEMENT (ohne Maßstab) GeoLA, LGRB



32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

FOTODOKUMENTATION	
	
<p>Breite (G1) Ostansicht mit Gewerbegebiet ‚Breite III‘, Krebsbach und Trasse der B31</p>	<p>Breite (G1) Blickrichtung Westen - Offenland</p>
	
<p>Breite (G1) Ackerflur mit Gewerbegebiet ‚Breite‘</p>	<p>Breite (G1) Blickrichtung Südwesten mit Krebsbach</p>

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

TABELLE: SCHUTZGEBIETE		
Schutzgebiet	Betroffenheit Standort Breite (G1)	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name: nördlich der angrenzenden B31 beginnt das FFH-Gebiet ‚Östlicher Hegau und Linzgau‘
Magere Flachlandmähwiese FFH-Lebensraumtyp 6510	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Biotop lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Geschützter Streuobstbestand gem. § 33a NatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet (rechtskräftig festgesetzt)	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Obere Bodmarin“, Zone I und II bzw. IIA Nr. 335.069
Überschwemmungsgebiet	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: in der Hochwasser- risikokarte liegt die Fläche mit einer Über- flutungstiefe von 0,1 m im HQ ₁₀ , HQ ₅₀ , HQ ₁₀₀ und mit 0,2 m im HQ _{extrem}

STAND 30.10.2023 - SEITE 19 von 64

2.2 STANDORT - HINTERE BLATT (G2)

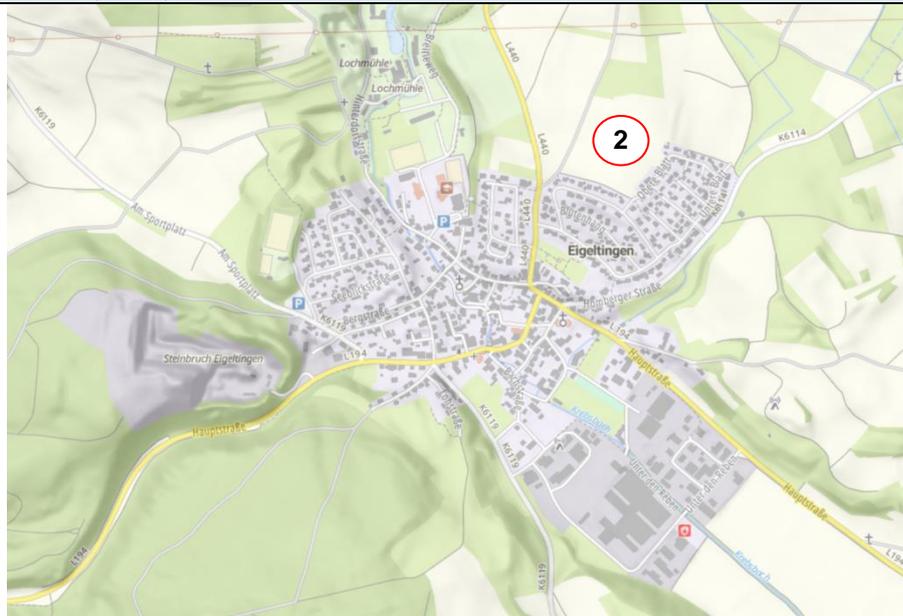
ALLGEMEIN	
Gemarkung	Eigeltingen
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Aktuelle Nutzung	Acker

Der Dorfkern Eigeltingens, östlich des Krebsbachs gelegen, bildet das unregelmäßige Grundrissbild eines Haufendorfs, dessen überwiegend landwirtschaftlicher Bestand in den letzten Jahrzehnten stark verändert wurde. Die jüngsten Siedlungserweiterungen am *Reischbühl* und *Untere Blatt* wuchsen entlang den nach Süden geneigten Hängen über die alte Bebauung empor und nehmen beiderseits des Krebsbachtals eine ausgesprochene Hochflächenlage ein. Die nördlich anschließende Kuppenlage steht für eine gewerbliche Entwicklung zur Disposition.

Auf der siedlungsnahen Freifläche sind im westlichen Bereich, entlang der L440 noch die typischen Obstbaumwiesen, als Mantelstruktur erhalten. Sie werden durch Wiesen und Äcker ergänzt und ergeben ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit hohem Erlebniswert. Die exponierte Lage mit Fernblick bis zu den Alpen und der rückwärtigen Kulisse aus Feldgehölzen und Wald sorgen dafür, dass sich dieser Landschaftsteil, zusammen mit dem Krebsbachtal oberhalb Eigeltingens, als wichtigsten Bereich für die Kurzzeiterholung entwickelt hat.

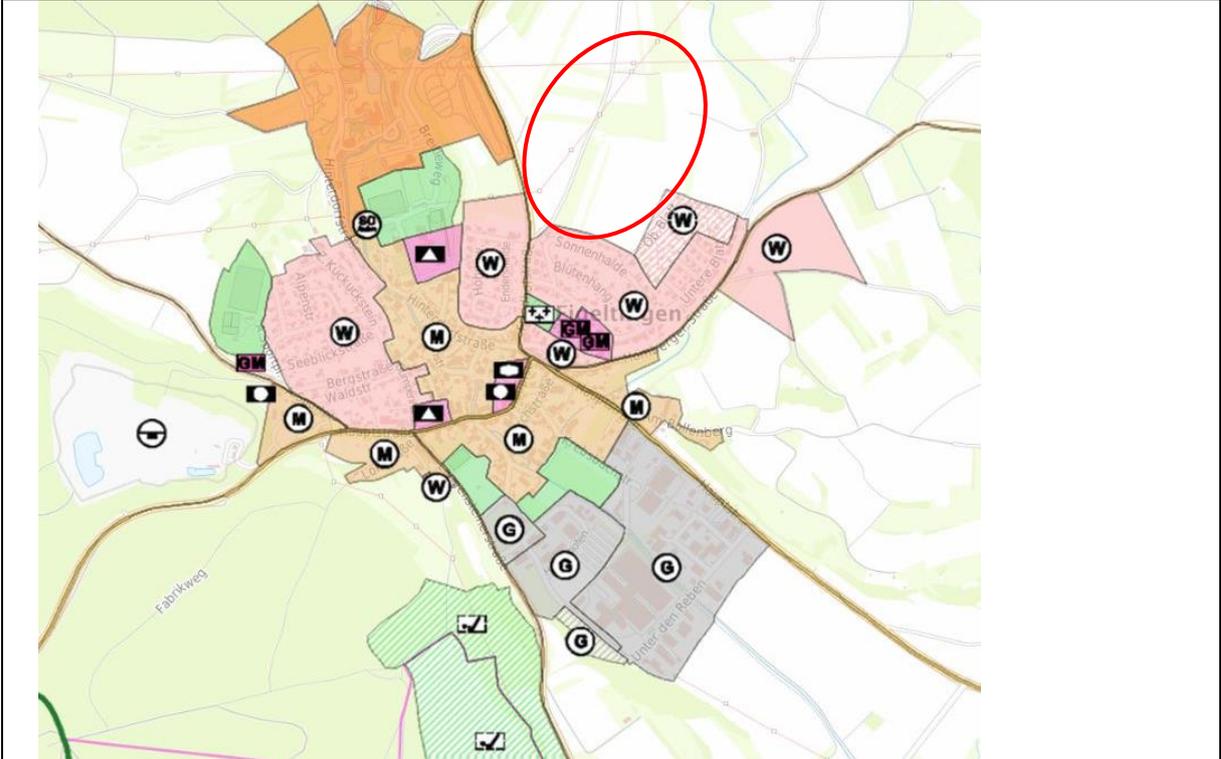
Fußläufige Wegeverbindung nach Westen, Richtung Krebsbachtal und Lochmühle als auch in Richtung Osten, u.a. zum Römischen Gutshof, sind vorhanden und von großer Bedeutung.

ÜBERSICHTSPLAN (TK25)

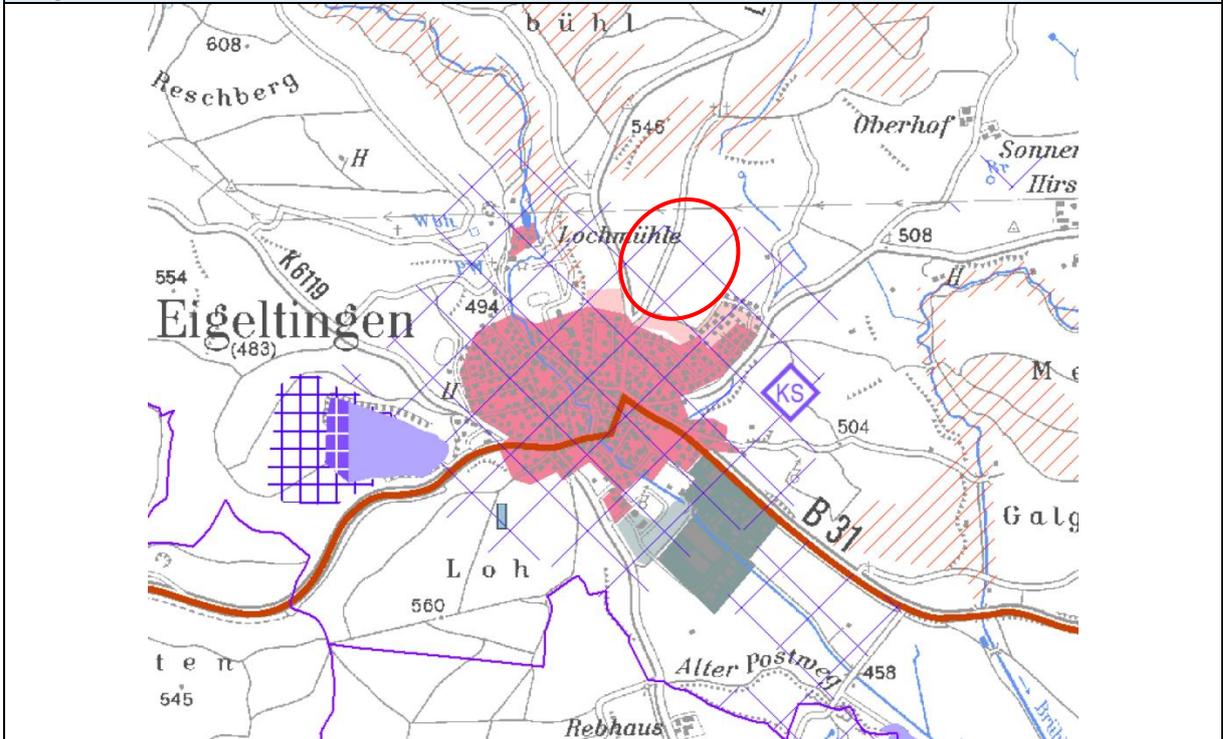


32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

AUSZUG FNP (ohne Maßstab) - Kartenauszug: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg



RAUMNUTZUNGSKARTE REGIONALPLAN 2000 (ohne Maßstab)
Regionalverband Hochrhein-Bodensee Stand (Oktober 2023)



BIOTOPVERBUNDPLANUNG OFFENLAND (ohne Maßstab) -Kartenauszug: LUBW

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan



AUSZUG BIOTOPVERBUNDPLANUNG (ohne Maßstab)

Kartenauszug: Gemeinde Eigeltingen, Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz Südwest



32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

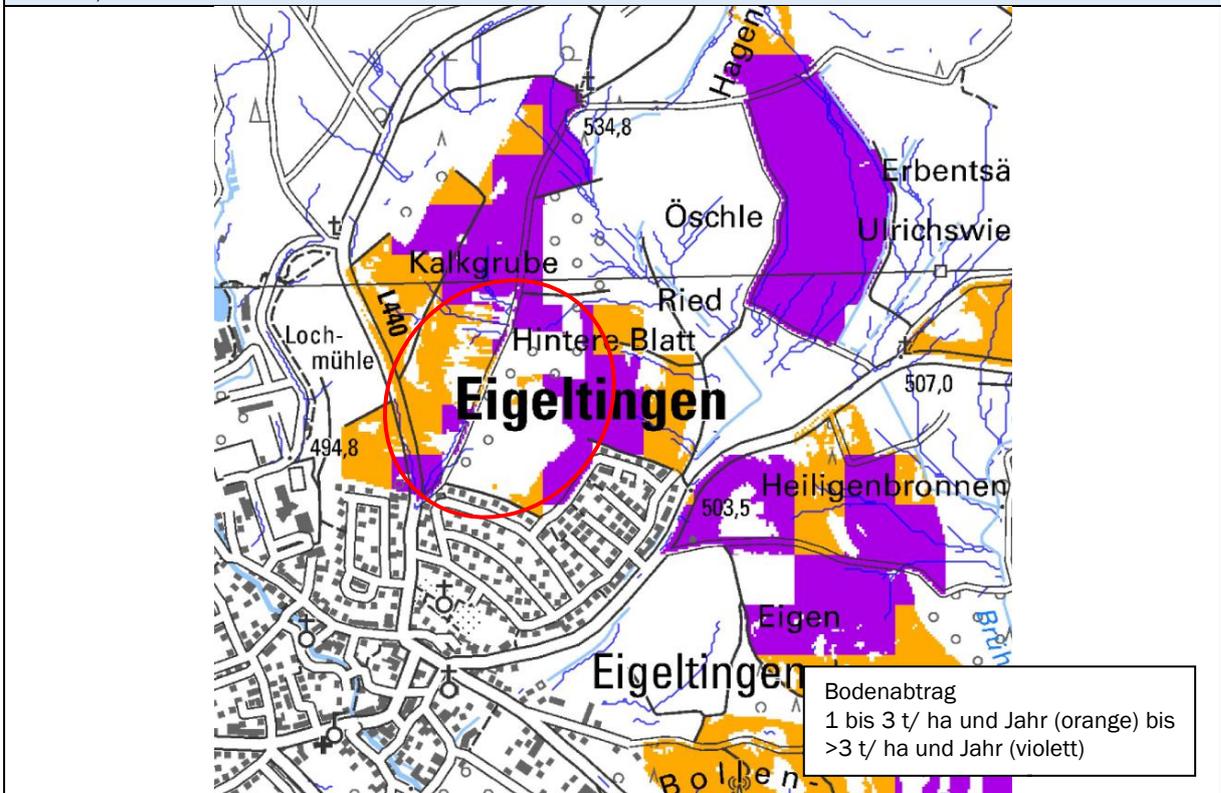
GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE MIT FFH-MÄHWIESEN (ohne Maßstab)

Kartenauszug: LUBW



EROSIONSGEFÄHRDUNG FÜR STARKREGENRISIKOMANAGEMENT (ohne Maßstab)

GeoLA, LGRB



STAND 30.10.2023 - SEITE 23 von 64

FOTODOKUMENTATION



Hintere Blatt (G2) Exponierte Kuppenlage mit Ackerflur, Streuobstbeständen und anschließender Wohnbebauung



Hintere Blatt (G2) Nördlicher Siedlungsabschluss von Eigeltingen - Wohnbebauung



Hintere Blatt (G2) Blickrichtung Westen mit K6114

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

TABELLE: SCHUTZGEBIETE		
Schutzgebiet	Betroffenheit Standort Hintere Blatt (G2)	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Magere Flachlandmähwiese FFH-Lebensraumtyp 6510	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Biotop lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Geschützter Streuobstbestand gem § 33a NatSchG	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: Streuobstbestand ≥1.500 m ² <i>Berücksichtigung auf B-Plan-Ebene</i>
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet (rechtskräftig festgesetzt)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

2.3 STANDORT - SPORTPLATZ (G3)

ALLGEMEIN	
Gemarkung	Eigeltingen
Flurstücks-Nr.	1014 Teil, 1190/1 Teil, 1197, 1201, 1208, 1329 Teil
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	Ca. 5,9374 ha
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland

Nach Südwesten geneigter Hang mit überwiegend Ackernutzung, Fl.-St. Nr. 1190/1 wird als Grünland bewirtschaftet. In den höher gelegenen Bereichen am Hang des bewaldeten *Reschberg* sind zahlreiche FFH-Mähwiesen kartiert, durchsetzt von Heckenbiotopen. Weitere Schutzgebiete befinden sich im nördlich abzweigenden Krebsbachtal, in dem sich auch der Freizeitpark *Lochmühle* befindet. Der Standort wird durch eine bewaldete Geländeerhebung räumlich vom Kernort getrennt, auf dem sich u.a. ein Sportplatz befindet. Auch hier schließen FFH-Mähwiesen und Gehölzbiotope an und ergeben ein reich strukturiertes Vegetationsmosaik.

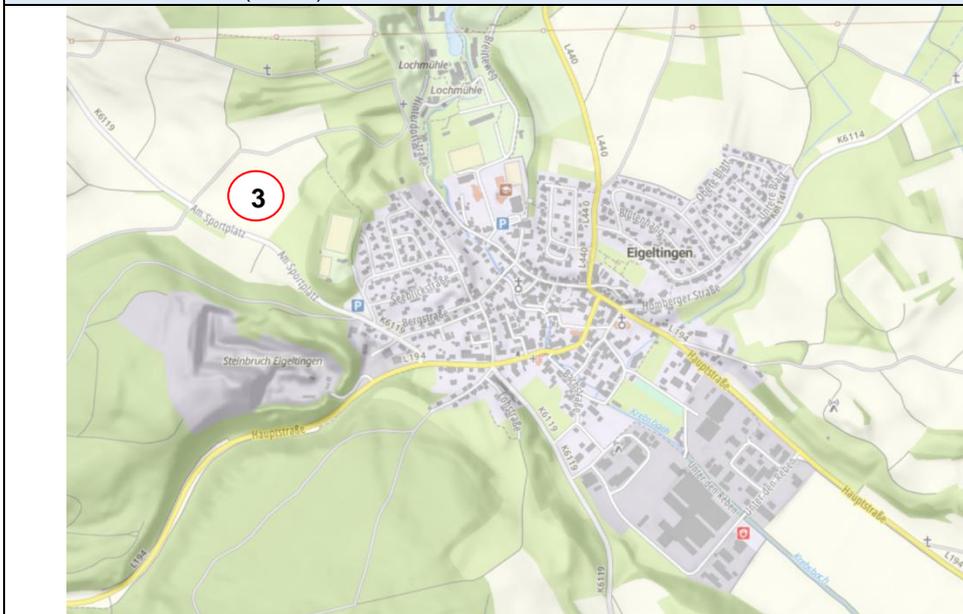
Im Landschaftsplan wird der Untersuchungsraum als einer von fünf herausragenden Lebensraumkomplexen um Eigeltingen eingestuft.

Am oberen Hang verläuft auf kurzer Strecke, ein Teil des ausgewiesenen Radwanderwegs „Hohenzollern-Weg“. Der südliche Talbereich wird räumlich vom bewaldeten *Dunzenberg* begrenzt, hier befindet sich ein Schotterwerk.

Der Standort ist von der K 6119 einsehbar.

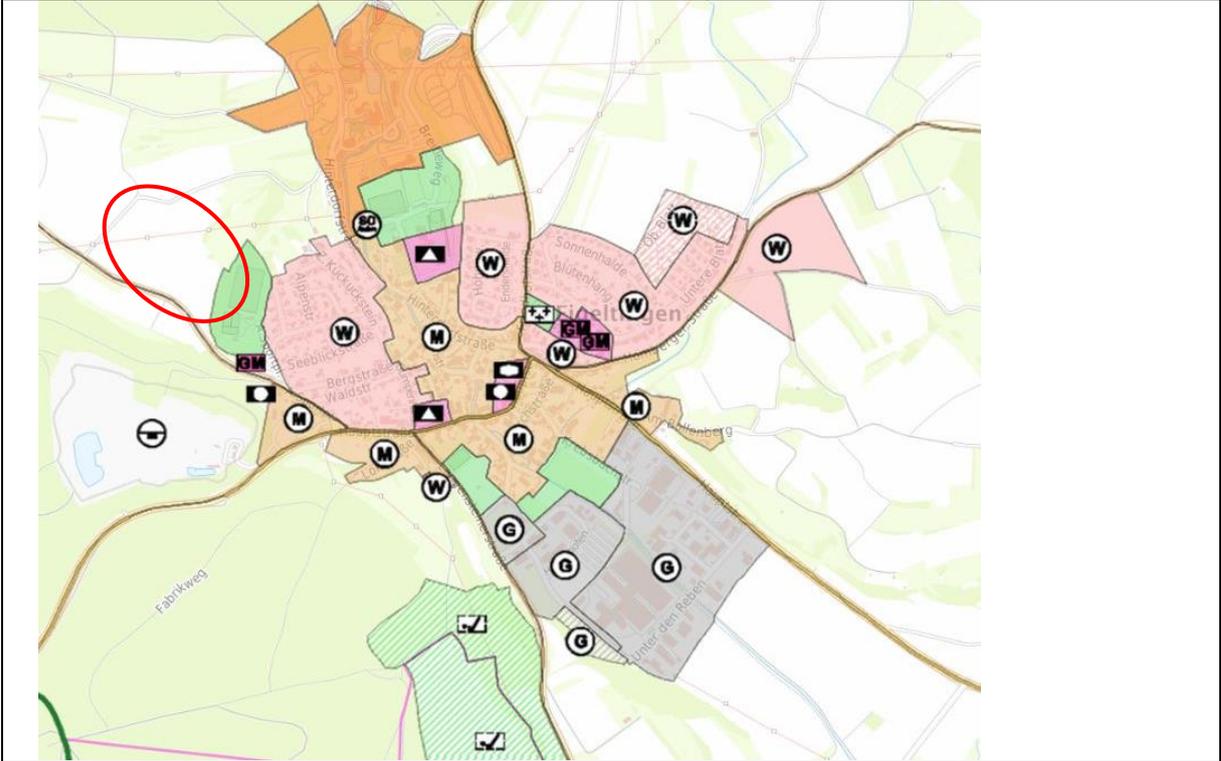
Wenig exponierte Lage, jedoch ohne Siedlungsanbindung, in einem, mit Ausnahme der Kreisstraße, bisher baulich nicht vorgeprägten Raum.

ÜBERSICHTSPLAN (TK25)

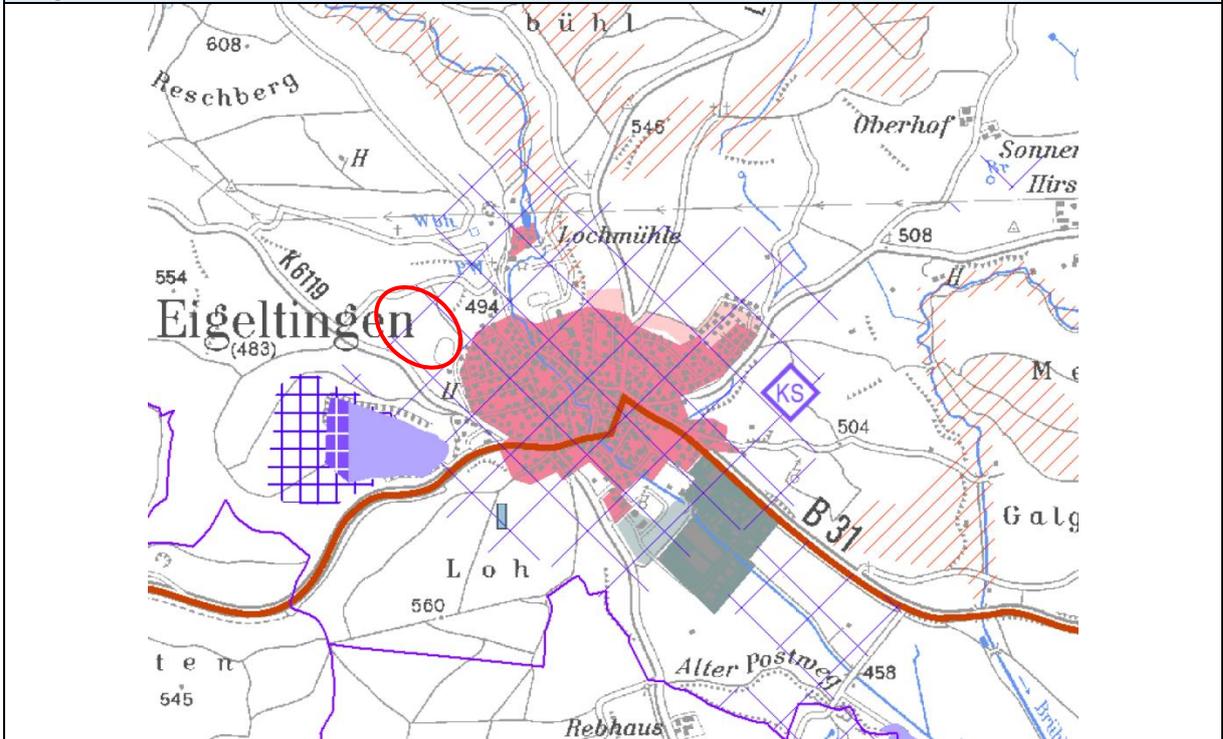


32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

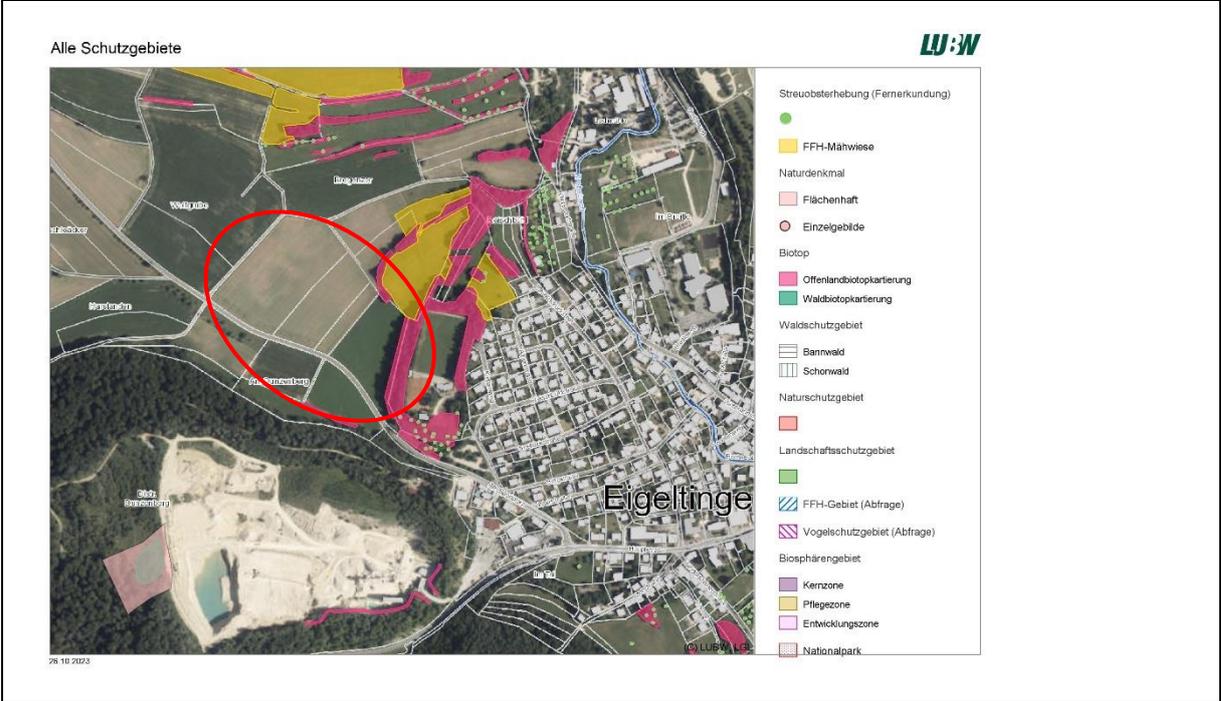
AUSZUG FNP (ohne Maßstab) - Kartenauszug: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg



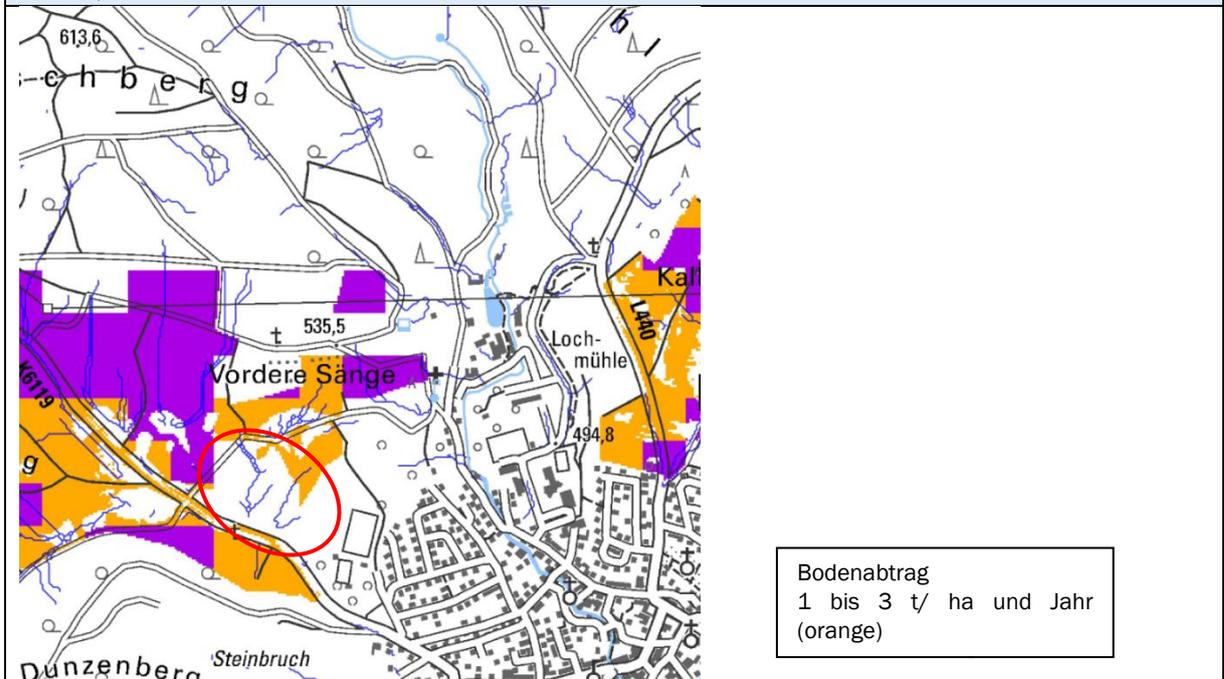
RAUMNUTZUNGSKARTE REGIONALPLAN 2000 (ohne Maßstab)
Regionalverband Hochrhein-Bodensee Stand (Oktober 2023)



GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE MIT FFH-MÄHWIESEN (ohne Maßstab)
 Kartenauszug: LUBW



EROSIONSGEFÄHRDUNG FÜR STARKREGENRISIKOMANAGEMENT (ohne Maßstab)
 GeoLA, LGRB



32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

FOTODOKUMENTATION	
	
Sportplatz (G3) Nördliche Hangkante	Sportplatz (G3) Westansicht

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

TABELLE: SCHUTZGEBIETE		
Schutzgebiet	Betroffenheit Standort Sportplatz (G3)	
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Magere Flachlandmähwiese FFH-Lebensraumtyp 6510	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: nördlich grenzt oberhalb eine Magere Flachland- Mähwiese, Typ B, an den Standort Nr. 6510800046051540
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan 2000	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für wertvolle Biotop lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Vorrangbereich für Überschwem- mungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Besonders geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: Feldgehölz westlich Sportplatz Eigeltingen Nr. 181193350223 östlich angrenzend an geplanten Standort stockt das Feldgehölz auf einer Steilböschung hinauf zum Sportplatz, nördlich grenzen Gebüsch trockenwarmer Standorte und Magerrasen nordwestlich Eigeltingen an die Fläche. Nr. 181193350220 <i>- Einbindung auf B-Plan-Ebene</i>
Geschützter Streuobstbestand gem. § 33a NatSchG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Bannwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Schonwald	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet (rechtskräftig festgesetzt)	nein <input type="checkbox"/>	ja, <input checked="" type="checkbox"/> Name: Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen „Hintenaus, Leimgrube, Bei der Mühle“, Zone IIIB Nr. 335.063
Überschwemmungsgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja, <input type="checkbox"/> Name:

STAND 30.10.2023 - SEITE 31 von 64

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit zusammenhängenden Vorbelastungen zusammen. Hinzu kommt die Ausprägung der natürlichen Faktoren (Schutzgüter).

Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auch auf die Kurzbeschreibung der Steckbriefe unter Ziff. 2. und die Einzelbeschreibung in den nachfolgenden Tabellen verwiesen.

Wertstufen	Wertigkeit/ Konflikträchtigkeit	Bedeutung
	sehr hoch	Wird im Hinblick auf die geplante Nutzung als nicht verträglich für das entsprechende Schutzgut erachtet, im Schutzgut Landschaftsbild gilt die Wertstufe für einen Standort als ungeeignet.
	hoch	Umsetzung umfasst umfangreiche Kompensationsmaßnahmen, als Standort geeignet.
	mittel	unter Einhaltung der gegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Standort geeignet.
	gering	Geringe Umweltqualitäten, Eingriff durch Gewerbestandort geringer, dadurch als Standort geeignet.
	sehr gering	Annähernd konfliktfreie Umsetzung, geeignet.

3.1 SCHUTZGUT FLORA / FAUNA

Eine artenschutzrechtliche Prüfung der einzelnen Standorte ist auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unter Ziff. 4.1 beschrieben. Die Biotopverbundplanung der Gemeinde Eigeltingen liegt bereits vor, Ergebnisse sind bei den einzelnen Standorten übernommen. Naturschutzrechtlich hochwertige Flächen wurden bereits im Rahmen der Standortwahl ausgeklammert, potentielle Gefährdungen werden dargestellt und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Artenschutz:

Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind noch keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgt. Lediglich Standort G1 wurde 2018 im Hinblick auf die Fledermausfauna von Herrn Klaus Heck, Konstanz untersucht. In einer Relevanzabschätzung wurden sechs vorkommende Arten dokumentiert und Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Aufgrund der Habitatstrukturen ist davon auszugehen, dass bei den beiden weiteren Standorten G2 und G3 ebenfalls Nahrungshabitate oder Leitstrukturen betroffen sind.

Lage und Einteilung der Flächen nach Lebensraumumgebung

Bei den für eine möglichen Bebauung herangezogenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die hauptsächlich der Ackernutzung unterliegen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden aufgrund eines potenziellen Habitats formuliert und sind auf Ebene des Bebauungsplans detailliert zu formulieren.

<p>Allgemeine Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ V1 Bauzeitenregelung/ Amphibien (G1, G3) ○ V2 Schutzstreifen (G1, G2, G3) ○ V3 ausreichende Abstände von Lagerstätten und Stellflächen für Baustellenfahrzeuge zu Gewässern, Schutz vor Austritt von Betriebsstoffen (G1) ○ V4 Lichte Bodenfreiheit bei Zäunen mind. 20 cm (G1, G2, G3) ○ V5 Verwendung blendungsarmer Oberflächen bei PV-Modulen auf Dachflächen in der Nähe von Gewässern (G1) ○ V6 große Sorgfalt im Hinblick auf Amphibien – Konkretisierung auf Ebene des Bebauungsplans (G1, G3) ○ V7 Bauzeitenregelung/ Gehölzarbeiten/ Beseitigung der Vegetationsdecke/ Brutvögel (G1, G2, G3) ○ V8 Sicherung von Gehölzbeständen und Vegetationsflächen gegen Überfahrung/ Absperrung (G2) ○ V9 Anlegen von Blühbrache für Feldlerche ggfs. als CEF-Maßnahme (G1, G2) ○ V10 Berücksichtigung der Biotopverbundplanung (G1, G2, G3) ○ V11 Erhalt von extensiven Wiesenflächen mit Vorkommen von Wiesenameisen (G3) <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Minimierung der Auswirkungen einer Gewerbeansiedlung, auch während der Bauphase, z.B. Bauscheinwerfer (G1, G2, G3) ○ Erhalt der Funktion des Krebsbaches als Nahrungshabitat und Leitstruktur (G1) ○ Erhalt des Gehölzbestands (G1, G2, G3) ○ Aufwertung von Grünstreifen zum bestehenden Gewerbegebiet (G1) ○ Integrieren von Fledermausquartieren in Gebäuden (G1, G2, G3) ○ Aufwertung des Gewässerrandstreifens entlang des Krebsbachs durch Verbreiterung und Gehölzpflanzung (G1) ○ Regelung der Beleuchtung, z.B. durch mit Bewegungsmeldern angesteuerte Außenleuchten, UV-reduzierte Abstrahlung, niedrige Farbtemperatur u.a. <p>Artenschutz-Maßnahmen (Biodiversitätsfördernde Maßnahmen)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Berücksichtigung von Wanderkorridoren und Vernetzung einzelner Lebensräume 2. Anlegen von Tümpeln mit temporärer Wasserführung als Laichgewässer für Amphibien 3. Öffnen von Drainagen und Verrohrung unter Straßen und einer tierfreundlicheren Gestaltung
--

Stand-orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertig-keit
BREITE G1	Ackerflur in Fortsetzung von Gewerbegebieten zwischen Trasse der B31 und dem <i>Krebsbach</i> . Wertvolle Gehölzstrukturen (Artenschutz) im Bereich der östlichen Randeingrünung zu den Gewerbegrundstücken, schwach ausgebildete Weichholzaue als linear verlaufender Gehölzbewuchs entlang des <i>Krebsbachs</i> . Entlang des Wirtschaftswegs entlang der Bundesstraße stehen vereinzelt Obstbäume. Kein weiterer Gehölzbestand in der Niederung. Schutzgebiete erstrecken sich auf die Höhen beiderseits der Aue.	Beeinträchtigung durch Lärm und Licht der parallel verlaufenden Bundesstraße, potentielle Gefahr durch Kollision mit Kfz, intensive Ackernutzung. Geringe ökologische Ausgleichsfunktion. Berücksichtigung der Belange der Biotopverbundplanung, Lage im 1000-m-Suchraum für mittlere Standorte und im 1000-m-Suchraum für trocken Standorte.	mittel

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

	Potentielle Natürliche Vegetation Eschen-Erlen-Sumpfwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Bergahorn-Eschen-Feuchtwald; örtlich Walzenseggen-Erlenbruchwald	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene, wie <ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines breiten Grünzugs entlang Krebsbach 	
BREITE G1		<ul style="list-style-type: none"> Regelungen zur Beleuchtung im Wirkraum zum <i>Krebsbach</i>, Schutzmaßnahmen während der Bauphase in Bezug auf temporäre Tierwanderungen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung. 	mittel
HINTERE BLATT G2	<p>Acker- und Grünlandflur, umrahmt von Obstbaumwiesen in Fortsetzung der Wohnbebauung am nördlichen Siedlungsrand von Eigeltingen. Schutzgebiete werden nicht direkt tangiert, liegen aber im Wirkraum, an den Hängen des <i>Hagenbühl</i>. Erhaltenswerte Streuobstbestände als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen.</p> <p>Potentielle Natürliche Vegetation Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Buchenwald</p>	<p>Repräsentanz einer regional typischen Kulturlandschaft, mit lebensraumtypischen Arten und Artengemeinschaften. Reifer ausgedehnter Baumbestand, Gefährdung durch Rodung. Erhalt und Nachpflanzung des Streuobstbestands, hohes Entwicklungspotential.</p> <p>Berücksichtigung der Belange der Biotopverbundplanung, Kernfläche, Kernraum und 500-m Suchraum für mittlere Standorte, Geschützter Streuobstbestand $\geq 1.500 \text{ m}^2$</p> <p>Konfliktpotential groß bei geplanter Bebauung, einerseits durch erforderlichen Abstand zu Wohngebieten und andererseits Schutz des Streuobstbestands.</p> <p>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Obstbaumwiesen durch Pflegemaßnahmen und Nachpflanzung klimaresistenter Sorten. 	hoch
SPORT-PLATZ G3	Zu ca. 2/3 als Acker und zu 1/3 als Grünland bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche, in randlicher Tallage des <i>Reschbergs</i> . Der geplante Standort weist, mit Ausnahme des am östlichen	Am Standort sind weder lebensraumtypische Vorkommen von Arten und Artengemeinschaften, noch	hoch

STAND 30.10.2023 - SEITE 34 von 64

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

	<p>Rand gelegenen und als Grünland gewirtschafteten Flurstücks-Nr. 1190/1 keine Schutzgebiete oder schutzwürdige Flächen auf. Das Feldgehölz stockt auf der Geländeböschung zum Sportplatz hinauf, ist als Biotop Nr. 181193350223 – geschützt.</p>	<p>seltene oder gefährdete Artengemeinschaften oder Biotope vorhanden. Eine Funktion als Teillebensraum oder im Verbund ist gegeben.</p>	
<p>SPORT- PLATZ G3</p>	<p>Feldgehölz westlich Sportplatz Eigeltingen, mit einer Fläche von 1,1873 ha. Im Gebiet ist kein weiterer Gehölzbestand vorhanden.</p> <p>Im Umfeld der höheren Lagen sind FFH-Mähwiesen und zahlreiche Gebüsche und Hecken als Biotope kartiert.</p> <p>Im Bereich des Ausbaus eines Rad- und Gehwegs liegt südlich des Sportplatzes das Biotop Nr.181193350221 - Magerrasen beim Sportplatz Eigeltingen mit einer Fläche von 0,4899 ha. Bemerkenswert ist das Vorkommen von Berg-Haarstrang auf der ganzen Fläche des Magerrasens basenreicher Standorte. Im Norden grenzt das Biotop Nr. 181193350220 -Gebüsche trockenwarmer Standorte und Magerrasen nordwestlich Eigeltingen mit einer Fläche von 0,3616 ha direkt an. Im direkten Umfeld liegen außerdem die Biotope Nr. 181193350222 - Feldgehölze östlich Sportplatz Eigeltingen mit einer Fläche von 0,7162 ha.</p> <p>Zwischen den Biotopen liegen die FFH-Mähwiesen Nr. 6510800046051540 - Magerwiese Reischbühl-West, mit einer Fläche von 1,6486 ha und Nummer 510800046051439 - Magerwiese Reischbühl-Ost, mit einer Fläche von 0,4320 ha.</p> <p>Potentielle Natürliche Vegetation Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich Hainsimsen–Buchenwald</p>	<p>Im Wirkraum allerdings sind zahlreiche Trockenbiotope kartiert, die sich randlich über das gesamte Tälchen bis hin zum <i>Längenried</i> ziehen. Mit <u>Kernraum</u> und 1000-m-Suchraum bildet die Kulisse ein hochwertiges Vernetzungspotential der Ausprägung für <u>trockene Standorte</u>. 1000-m-Suchraum für mittlere Standorte.</p> <p>Die Magerwiesen „Reischbühl-West“ und „Reischbühl-Ost“ bilden die Kernflächen des Biotopverbunds trockener Standorte. Die Biotope der Feldgehölz und Gebüsche trockenwarmer Standorte bilden die Kernräume des Biotopverbunds für mittlere Standorte. Dabei wird die Plangebietsfläche auf ca. 0,48 ha diagonal durchschnitten. Mit Ausnahme einer kleinen Fläche, von ca. 0,3 ha, im Südosten, liegt der Standort im 1000-m-Suchraum.</p> <p>Im Rahmen der letztjährigen Biotopverbundplanung wurden entsprechende Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Im Bereich der Biotope zwischen Plangebiet und Sportplatz eine Heckenpflege, als Erstpflge eines Magerrasens, die Wiederaufnahme der regelmäßigen Mahd und die regelmäßige Pflege des Magerrasens. Nördlich des Plangebiets soll das bisher intensiv bewirtschaftete Grünland extensiviert werden.</p>	<p>Sehr hoch</p>

		Um den Biotopverbund zu stärken, wird eine Randeingrünung des Plangebiets von 10 m Breite vorgesehen.
--	--	---

3.2 SCHUTZGUT BODEN

<p>Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, durch sein unterschiedliches Porenvolumen speichert er Wasser, was über Verdunstung und Versickerung wieder dem Naturkreislauf zugeführt wird. Er kann u.a. den Wasserabfluss verlangsamten und somit Hochwasser reduzieren. Voraussetzung hierfür ist die Vermeidung von Bodenverdichtungen und der Schutz vor Erosion. Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenschäden sind Ziff. 4.1 zu entnehmen.</p> <p>Bei den Bodenfunktionen wird durch einen Gewerbestandort bei allen drei Standorten, in erster Linie Ackerboden versiegelt, seine Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen vollständig verloren.</p> <p>Die zum Teil sehr hohen Bodenwerte sind größtenteils auf eine hohe bis sehr hohe Filter- und Pufferfunktion zurückzuführen, die durch die geplante Nutzung Berücksichtigung findet. Relevant im Rahmen einer geänderten Bodennutzung ist die Funktion als Standort für Kulturpflanzen. Generell ist im Bereich sehr hoher Bodenwerte mit umfangreicheren Kompensationsmaßnahmen bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu rechnen.</p> <p>Bei der Bewertung der Bodenfunktionen wird eine hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung als Abstufung, im Hinblick auf eine Grünlandnutzung, in Anrechnung gebracht, Bsp. Standort für Kulturpflanzen hoch, Erosionsgefährdung hoch bis sehr hoch – Wertigkeit mittel.</p>														
Standorte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertigkeit											
BREITE G1	<p>Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden, z. T. kalkhaltig, aus tonigen Auensedimenten, auf schluffigem, sandigem, humosem, lokal anmoorigem, z. T. schwach kalkhaltigem, braun bis braungrauem Auenlehm aus dem Holozän, gebildet aus Stillwasserablagerung in Überschwemmungsbereichen. Der Boden ist tiefgründig, bei schwach alkalischer bis schwach saurer Bodenreaktion.</p>	<p>Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung und Entwässerung, hohe Empfindlichkeit gegen Verdichtung durch Befahrung bei entsprechendem Feuchtegrad. Gut durchlüftete obere Bodenhorizonte mit reichem Bodenleben</p>	hoch											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Bodenfunktionen:</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>Standort für die natürliche Vegetation</td> <td style="text-align: center;">8,0</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</td> <td style="text-align: center;">4,0</td> </tr> <tr> <td>Standort für Kulturpflanzen</td> <td style="text-align: center;">2,5</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td style="text-align: center;">3,5</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td style="text-align: center;">3,33</td> </tr> </table>	Bodenfunktionen:		Standort für die natürliche Vegetation	8,0	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	4,0	Standort für Kulturpflanzen	2,5	Filter und Puffer für Schadstoffe	3,5	Gesamtbewertung	3,33	<p>Sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe</p>
Bodenfunktionen:														
Standort für die natürliche Vegetation	8,0													
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	4,0													
Standort für Kulturpflanzen	2,5													
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,5													
Gesamtbewertung	3,33													

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

HINTERE BLATT G2	<p>Die Kißlegg-Subformation bildet, mit Diamikten, Kiesen, Sanden und Feinsedimenten alpiner und lokaler Provenienz aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne (qILKe) und dem anschließenden Eiszerfall, z. T. als Kamesterrassen und Oser ausgebildet, den geologischen Untergrund.</p> <p>Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel, geringmächtige spätglaziale Fließerde (Decklage) über wärmzeitlichem Geschiebemergel; oberflächennah verbreitet, keine seltenen Bodentypen</p>		<p>Geringe Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag, hohe Empfindlichkeit gegen Verdichtung durch Befahrung bei entsprechendem Feuchtegrad sowie Umbruch.</p> <p>Vorrangflur I.</p>	mittel
	<p>Bodenfunktionen:</p> <p>Standort für die natürliche Vegetation</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</p> <p>Standort für Kulturpflanzen</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe</p> <p>Gesamtbewertung</p>	<p>8,0</p> <p>1,5</p> <p>3,0</p> <p>3,5</p> <p>2,67</p>		
SPORT- PLATZ G3	<p>Die Kißlegg-Subformation bildet, mit Diamikten, Kiesen, Sanden und Feinsedimenten alpiner und lokaler Provenienz aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Äußeren Jungendmoräne (qILKe) und dem anschließenden Eiszerfall, z. T. als Kamesterrassen und Oser ausgebildet, den geologischen Untergrund.</p> <p>Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel, geringmächtige spätglaziale Fließerde (Decklage) über wärmzeitlichem Geschiebemergel; oberflächennah verbreitet, keine seltenen Bodentypen.</p> <p>Mäßig tief und tief entwickelte Parabraunerde, z. T. verbreitet pseudovergleyt und unter landwirtschaftlicher Nutzung schwach erodiert; Böden stellenweise rigolt (Obstbau) sowie mit Vergleyung im nahen Untergrund.</p> <p>Der Boden ist tiefgründig, bei sehr schwach saurer bis mittel saurer Bodenreaktion.</p>		<p>Geringe Empfindlichkeit gegen Schadstoffeintrag, hohe Empfindlichkeit gegen Verdichtung durch Befahrung bei entsprechendem Feuchtegrad sowie Umbruch.</p> <p>Vorrangflur I.</p>	mittel
	<p>Bodenfunktionen:</p> <p>Standort für die natürliche Vegetation</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</p> <p>Standort für Kulturpflanzen</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe</p> <p>Gesamtbewertung</p>	<p>8,0</p> <p>1,5</p> <p>3,0</p> <p>3,5</p> <p>2,67</p>		

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

	<p>Im westlichen Bereich, entlang der Kreisstraße, geringer Anteil an: Holozäne Abschwemmmassen, schluffig, wechselnd tonig-sandig, mehr oder weniger humos, lokal schwach kalkhaltig, graubraun bis gelbbraun, lokal mit grusigen/ kiesigen Einschaltungen. In Muldentälchen, Schwemmfächern und Hangschleppen entwickeltes Kolluvium Der Boden ist tiefgründig, bei schwach alkalischer bis schwach saurer Bodenreaktion</p>		<p>Ein Großteil des Bodens entlang der Kreisstraße wurde voraussichtlich im Zuge von Straßenbaumaßnahmen bereits überformt. Der Boden ist empfindlich gegenüber Verdichtung und sollte nur im trockenen Zustand befahren werden. Fruchtbarer Ackerboden mit günstigem Wasser-, Luft- und Nährstoffhaushalt.</p>	hoch
	<p>Bodenfunktionen: Standort für die natürliche Vegetation Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Standort für Kulturpflanzen Filter und Puffer für Schadstoffe Gesamtbewertung</p>	<p>8,0 3,0 3,5 3,5 3,33</p>	<p>Hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung in allen drei Bodenfunktionen.</p>	

3.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Auf- und Abschläge aufgrund landschaftsbildstörender oder bereits vorgeprägter Wirkungen <ul style="list-style-type: none"> Wertigkeit, die zu Heraufstufung führt, wie Landschaftsschutzgebiet, Grünzug, Grünzäsur, Streuobstbestand 			
Stand-orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertigkeit
BREITE G1	<p>Obgleich Teil der Krebsbachtaue ist der Standort von der strukturarmen weitläufigen Ackerflur der Tallage geprägt, wie sie für den östlichen Bereich zwischen Eigeltingen und Nenzingen weit verbreitet ist. Der Standort ist, mit Ausnahme eines schmalen Gewässerrandstreifens entlang des Krebsbachs, ohne Gehölzbestand, strukturarm an natürlichen und naturnahen Flurelementen und naturraumtypischen Landschaftsbildern. Die in Nordwest-Südost-Richtung verlaufende Aue wird im Südwesten durch den bewaldeten <i>Loh</i> begrenzt. In räumlicher Nähe befindet sich das <i>Langensteiner Durchbruchstal</i>, eine Kalksteinformation des Oberjura, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Die nordöstliche Hangkante wird vom ansteigenden <i>Galgenbühl</i> gebildet,</p>	<p>Geringe Erlebniswirksamkeit und Wahrnehmbarkeit, landschaftsstrukturelle u. ästhetische Ausstattung im Bereich der Ackerflur gering, die Nähe zum Fließgewässer ist nur in direkter Nähe ablesbar, geringe Fernwirkung aus Richtung Nordosten, für die Naherholung trotz vorhandener Wirtschaftswege von untergeordneter Bedeutung aufgrund. Anschluss an bestehende Gewerbefläche gegeben.</p> <p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Aufwertung der gewässerbegleitenden Wirtschaftswege ○ landschaftsgerechte Randeingrünung nach Norden und Südwesten ○ Aufwertung und Verbreiterung des Gewässerrandstreifens 	mittel

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

	<p>dessen artenreiche Flachlandmähwiesen, durchsetzt von Feldhecken und Streuobstwiesen, ein abwechslungsreiches Landschaftsbild ergeben.</p> <p>Der Krebsbach verläuft in diesem Abschnitt geradlinig, in kanalartigem Bachbett, ohne die Andeutung einer Mäandrierung und mit durchgehender Profildöschung. Zwei Wirtschaftswege begrenzen beidseitig das Gewässer.</p> <p>Ausprägung des Lokalklimas durch Sonn- und Schattenlagen sind auf der sehr gering nach Südosten geneigten Fläche nur im Ufergehölz des Bachs erlebbar. Vorbelastung durch die Trasse der B31.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erhöhung des Erlebniswerts 	
HINTERE BLATT G2	<p>Hochfläche oberhalb der jüngeren Wohnbauentwicklung am nördlichen Siedlungsrand von Eigeltingen in exponierter Lage, abwechslungsreiches Offenland, mit Wiesen, Streuobst und Ackerflächen auf leicht bewegtem Gelände. Natürliche und naturnahe Flurelemente (Feldgehölz, Feldhecke, artenreichen Wiesen) im Wirkraum, naturraumtypische Landschaftsbilder, landschaftsgliedernde Flurelemente vorhanden. Ausprägung des Lokalklimas durch Sonn- und Schattenlagen im Wirkungsbereich des Streuobstbestands.</p>	<p>Landschaftsteil mit hoher Fernwirkung, landschaftsgliedernde Flurelemente in Form von Obstwiesen und einem typischen Kleinrelief, charakteristische, auffallende Vegetationsaspekte im Wechsel der Jahreszeiten, Naturnähe, direkter Siedlungsanschluss an Wohnbebauung.</p> <p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ergänzung des Streuobstgürtel nördlich von Eigeltingen ○ Erhaltung der vorhandenen Wegebeziehungen 	hoch
SPORT- PLATZ G3	<p>Hochtal nordwestlich von Eigeltingen, zwischen bewaldetem <i>Dunzenberg</i>, im Süden, in dem ein Steinbruch betrieben wird und dem ebenfalls bewaldeten und nördlich gelegenen <i>Reschberg</i>.</p> <p>Standort B3 ist ohne Siedlungsanschluss und wird durch eine Geländekuppe, auf der sich der Sportplatz befindet, vom Kernort getrennt. Am Hangfuß des nach Südwesten geneigten Reschbergs gelegen, zeigt sich das Offenland in den oberen Hangbereichen strukturreich und reich an natürlichen und naturnahen Flurelementen und naturraumtypischen Landschaftsbildern.</p> <p>Mit Ausnahme von Fl.-St. Nr. 1190/1 wird die gesamte Fläche als Acker bewirtschaftet.</p> <p>Ausprägung des Lokalklimas durch Sonn- und Schattenlagen fehlen im</p>	<p>Mittlere Wahrnehmbarkeit, landschaftsstrukturelle und ästhetische Ausstattung am Standort gering. Für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung, Fläche mit geringer bis mittlerer visuellen Verletzlichkeit, im Sinne einer Störanfälligkeit, durch vorhandene Waldkulisse und Geländekuppe in Richtung Osten.</p> <p>Kein Siedlungsanschluss</p> <p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ landschaftsgerechte Randeingrünung Richtung Süden und Westen ○ Durchgrünung des Plangebiets und Anlegen von Pufferstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, Extensivierung, ○ Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Kreisstraße 	hoch

	Gebiet, im Wirkungsbereich des östlich angrenzenden Walds gegeben. Vorbelastung besteht durch Trassen der Kreisstraße (K6119) und der Bahn.	○ Ausbau eines Geh- und Radwegs in die Ortsmitte	
--	---	--	--

3.4 SCHUTZGUT MENSCH/ GESUNDHEIT/ ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

<p>Bei den Standorten G1 und G2 besteht eine Relevanz im Hinblick auf Sanierung und Aufwertung lärmbelasteter Räume, die durch ein dichtes, stark belastetes Straßennetz und/ oder durch Flugverkehr verursacht werden. Sie haben negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen. *Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee</p> <p>Standort G3 liegt in räumlicher Nähe zu einer Waldfläche. Ein Waldabstand von 30 m, wie zu Wohngebäuden üblich, muss bei der geplanten Nutzung im Einzelfall auf Ebene des Bebauungsplans ebenso geprüft werden, wie die Anbauverbotszone zur K6119.</p>			
Stand-orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertig-keit
BREITE G1	<p>Naturausstattung, Vielfalt und Ausprägung der naturraumtypischen Eigenart durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen gering, Teil der Kulturlandschaft der Tallage, von den Höhenzügen einsehbar. Ackerflur mit kaum wahrnehmbarem Reliefunterschied.</p> <p>Erschließung über B31 möglich, Emissionen aus Straßenverkehr und angrenzender Gewerbenutzung vorhanden.</p> <p>Fußläufige Erreichbarkeit des Standorts von Eigeltingen gegeben. Wirtschaftswege spielen für die Naherholung eine untergeordnete Rolle. Naturausstattung in den höher gelegenen Regionen hoch.</p>	<p>Fläche mit untergeordneter Bedeutung für landschaftsgebundene Erholung. Keine Frequentierung durch Naherholung innerhalb des Standorts, Kurzzeit- und Feierabenderholung entlang der nördlichen Höhenzüge. Bereich von geringer Bedeutung, da bereits stark von Gewerbebebauung geprägt. Funktion der Wirtschaftswege als Verbindung im Talraum stärken. Bodendenkmäler können nicht ausgeschlossen werden.</p>	gering
HINTERE BLATT G2	<p>Relikte landschaftstypischer Streuobstgürtel vorhanden, topografisch bewegtes Relief, fußläufige Erreichbarkeit von den Wohngebieten direkt gegeben, exponierte bevorzugte Lage.</p> <p>Naturausstattung hoch. Erschließung des Standorts von der L440.</p> <p>Abstand zur schutzwürdigen Wohnbebauung.</p>	<p>Das Offenlandplateau nördlich von Eigeltingen ist von hoher Bedeutung für die Naherholung. Wirtschaftswege führen in höher gelegene artenreiche Wiesen und bewaldete Lagen, z. B. zum Römischen Gutshof.</p> <p>Potenziell sehr hohe Eignung für die Naherholung, als Teil eines siedlungsnahen Naherholungsbereichs, deren Funktion zu erhalten ist. Aufgrund des hohen Potentials an landschaftsbezogener Erholung und einem hohen Erlebniswert mit Fernblick bis zu den Alpen, stellt ein</p>	Sehr hoch

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

		<p>Gewerbestandort an dieser Stelle eine sehr hohe Beeinträchtigung dar und wird als ungeeignet eingestuft. Bodendenkmäler können nicht ausgeschlossen werden.</p>	
SPORT- PLATZ G3	<p>Fußläufige Erreichbarkeit von Eigeltingen nicht gegeben. Am oberen Hang verläuft eine Teilstrecke des Radwanderwegs Hohenzollern-Weg und des Wanderwegs Nr. 8, <i>Burgen im Hegau</i>. Vorbelastung durch Immissionen aus Kreisstraße und oberhalb gelegenen Sportplatzbetrieb.</p>	<p>Innerhalb des Standorts keine Frequentierung durch Naherholung. auf angrenzenden Wirtschaftswegen überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Kurzzeit- und Feierabenderholung im Talraum gering, Bereich von mittlerer Bedeutung, Wegefunktionen erhalten. Bodendenkmäler können nicht ausgeschlossen werden. Im Südosten Waldabstand von 30 m beachtlich.</p>	mittel

3.5 SCHUTZGUT WASSER

<p>Generell ist das Grundwasser aufgrund des hohen Carbonatgehalts des Gesteins hart. Sind rechtskräftig festgesetzte Wasserschutzgebiete betroffen, so ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung zu beachten.</p>			
Stand-orte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertigkeit
BREITE G1	<p>Hydrogeologische Einheit: Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL), Bachlauf des Krebsbachs, Gewässerrandstreifen 10 m, HQ₁₀, Wasserschutzzone II</p> <p>Krebsbach Gewässer 2. Ordnung. In der Gewässerstrukturkartierung als <i>deutlich verändert</i> (Strukturklasse 4) eingestuft. Wobei bei der siebenstufigen Indexeinstufung das <i>Quer- und Längsprofil</i> jeweils mit Index 6 beziffert wird. Die Ausprägung, im Vergleich zum Leitbild, ist demnach nur noch gering. Das Gewässerumfeld ist <i>gering bis mäßig</i>, auch die Laufentwicklung wird als <i>mäßig</i> angegeben. Lediglich Sohlen- und Uferstruktur nähern sich mit einer Indexziffer von 3 dem Leitbild an.</p>	<p>Bereich mit hoher Bedeutung und hoher Empfindlichkeit gegen Anschnitt Grundwasserführender Schichten, Schadstoffeintrag und Versiegelung., Schutz der Quelle vor Nitratbelastung. Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden, Sicherung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Krebsbach Sanierung und Aufwertung der defizitären Einzelparameter.</p>	Sehr hoch
HINTERE BLATT G2	<p>Hydrogeologische Einheit: Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG),</p>	Geringe Bedeutung.	gering
SPORT-PLATZ G3	<p>Hydrogeologische Einheit: Oberjura (Schwäbische Fazies (GWL) WS-Zone IIIB</p>	<p>Bereich mit hoher Bedeutung und hoher Empfindlichkeit gegen Anschnitt Grundwasserführender Schichten, Schadstoffeintrag und Versiegelung, Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden, Sicherung der Grundwasserneubildung.</p>	hoch

3.6 SCHUTZGUT KLIMA

<p>Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 7,5 – 8,50 C. Grund der bioklimatischen Empfindlichkeit bei G1 ist die Tallage, die zu einer vermehrten Bildung von Hochnebel führt. Dieser verursacht eine starke Inversionsneigung mit Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Schichten. Die Entstehung der Kaltluft erfolgt hauptsächlich auf geneigten Offenlandbereichen, vorzugsweise Grünland.</p> <p>*Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee</p>			
Standorte	Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung*	Einschätzung vorhandener Umweltqualitäten	Wertigkeit
BREITE G1	Bioklimatisch und lufthygienisch belasteter Raum, verursacht v.a. durch Emissionen aus Verkehr, Industrie und Gewerbe, Ver- und Entsorgung, intensive Landwirtschaft und Hausbrand. Diese Bereiche sind hoch empfindlich gegenüber weiteren Belastungen durch Luftschadstoffe und Wärme.	Geringe lokalklimatische Ausgleichsfunktion aber hohe Empfindlichkeit.	hoch
HINTERE BLATT G2	Lage randlich an einer Leitbahn für Hangwindssysteme. Offenland im hängigen Gelände ermöglicht den ungehinderten Abfluss von Kalt- und Frischluft. Offene, unbebaute Hangbereiche sind in räumlicher Nachbarschaft zu Siedlungskörpern zur Erhaltung und Aufwertung der klimatischen Situation im Stadtrandbereich von Bedeutung.	Hohe lokalklimatische Ausgleichsfunktion.	hoch
SPORT-PLATZ G3	Hängiger Offenlandbereich mit Funktionen für Kaltluftentstehung/ Frischluftproduktion.	Mittlere lokalklimatische Ausgleichsfunktion.	mittel

3.7 ZUSAMMENFASSUNG DER BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER (NACH STANDORTEN)

Standort	1. Boden	2. Flora/Fauna	3. Landschaftsbild	4. Mensch	5. Wasser	6. Klima	Bemerkungen im Hinblick auf die Ausweisung von Gewerbstandorten
BREITE G1	hoch	mittel	mittel	gering	Sehr hoch	hoch	<p>Sehr hohe Bedeutung im Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzzone II bzw. IIA • Überschwemmungsgebiet, Überflutungsfläche HQ₁₀ <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsbedeutendes Hangwindssystem <p>Mittlere Bedeutung im Schutzgut Flora/ Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1000-m-Suchraum für mittlere Standorte • 1000-m-Suchraum trocken Standorte <p>Mögliche Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebiets</p>
HINTERE BLATT G2	hoch	hoch	hoch	Sehr hoch	gering	hoch	<p>Sehr hohe Bedeutung im Schutzgut Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teil eines bedeutenden siedlungsnahen Naherholungsgebiets, angrenzend an Wohngebiete in sehr exponierter Lage <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Boden</p> <p>Sehr hohe Funktionserfüllung als Filter- und Puffer für Schadstoffe</p> <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Flora/ Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kernfläche, Kernraum und 500-m Suchraum für mittlere Standorte • Geschützter Streuobstbestand $\geq 1.500 \text{ m}^2$ <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exponierte Lage auf Hangplateau oberhalb Siedlung <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokal-klimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluft) <p>Mittlere bis sehr hohe Bedeutung der Schutzgüter</p>

Standort	1. Boden	2. Flora/Fauna	3. Landschaftsbild	4. Mensch	5. Wasser	6. Klima	Bemerkungen im Hinblick auf die Ausweisung von Gewerbstandorten
SPORT- PLATZ G3	mittel bis hoch	Sehr hoch	hoch	mittel	hoch	mittel	<p>Sehr hohe Bedeutung im Schutzgut Flora/ Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kernraum für trockene Standorte • 1000-m-Suchraum trocken Standorte • 1000-m-Suchraum mittlere Standorte <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzzone III bzw. IIIB <p>Hohe Bedeutung im Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> • fehlende Siedlungsanbindung <p>Mittlere bis hohe Bedeutung im Schutzgut Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Vermeidung der Überbauung des hochwertigen Bodenbereichs entlang der K6119, verbleibt ein mittlerer Wert im Schutzgut Boden <p>Mittlere bis hohe Bedeutung der Schutzgüter</p>

4. BETROFFENHEIT VON SCHUTZGEBIETEN/ UMWELTQUALITÄTEN

4.1 STANDORT G1 BREITE

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET, ÜBERFLUTUNGSFLÄCHE HQ10

Zusammen mit den bestehenden Gewerbeflächen liegt die im FNP vorgesehene Erweiterung in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, zu einem Großteil in Überflutungsflächen des HQ10. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten nach § 65 WHG bereits ab einem Hochwasserereignis HQ₁₀₀.

Die Hochwassergefahr geht vom Krebsbach aus, über den, mit einem großen Einzugsgebiet bis nördlich von Heudorf, bei Starkregenereignissen große Wassermengen abfließen können. Oberhalb von Eigeltingen verläuft das Gewässer zum Teil schluchtartig in einem engen Tal und ist in diesem Bereich als Referenzstrecke Typ 7 *Grobmaterialreiche, carbonatische Mittelgebirgsbäche* als auch FFH-Gebiet ausgewiesen.

Hochwasserschutzmaßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung dieser Gefahren oberhalb von Eigeltingen sind seit geraumer Zeit in Planung. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor. Es ist aktuell nicht absehbar, ob überhaupt und wenn ja, bis wann, Schutzmaßnahmen umgesetzt sein werden, die eine Bebauung am Standort ermöglichen. Im Rahmen einer gewerblichen Erweiterungsfläche ist dies kaum umsetzbar.

Die Ausweisung neuer Baugebiete ist gemäß §78 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

RESÜMEE

Der Standort ist aufgrund derzeit unüberwindbarer rechtlicher Anforderungen nicht umsetzbar.

WASSERSCHUTZGEBIETEN ZONE I UND II BZW. IIA

Das Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen *Bodmarin* grenzt mit seiner Engeren Schutzzone (Zone II) direkt an den geplanten Standort. Südöstlich befindet sich der Fassungsbereich (Zone I). Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz von Trinkwasser.

In der Schutzzone II eines Wasserschutzgebietes besteht generelles Bauverbot, nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen eingeschlossen.

RESÜMEE

Der Standort ist aufgrund derzeit unüberwindbarer rechtlicher Anforderungen nicht umsetzbar.

4.2 STANDORT G2 HINTERE BLATT

TEIL EINES BEDEUTENDEN SIEDLUNGSNAHEN NAHERHOLUNGSGEBIETS, ANGRENZEND AN WOHNGBIETE IN SEHR EXPONIERTER LAGE

Standort 2, *Hintere Blatt* grenzt im Süden an das Wohngebiet *Untere Blatt* und liegt auf einer exponierten Anhöhe, mit Fernwirkung oberhalb von Eigeltingen. In Richtung Norden wird eine Gebietsentwicklung durch schützenswerte Streuobstbestand begrenzt.

Den hohen Stellenwert, den dieser Bereich im Weiteren für die Naherholung darstellt, lässt sich über die Ackernutzung nicht abbilden. Eine Gewerbeansiedlung an dieser Stelle entspräche nicht einer, in die Zukunft gerichteten, städtebaulichen Entwicklung. Durch die Insellösung, die sich aufgrund der Schutzabstände zum Wohnen und zu den Streuobstwiesen ergäbe, da sich Gewerbe lediglich entlang der L440 entwickeln könnte, wird der Standort für die geplante Nutzung als ungeeignet eingestuft.

Im Schutzgut Mensch lassen sich die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen nicht ausreichend durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verträglich gestalten.

Der Standort ist, unter Berücksichtigung des Streuobstbestands, für eine Wohngebietserweiterung geeignet.

RESÜMEE

Der Standort ist aufgrund der unüberwindbaren Konflikte nicht umsetzbar.

4.3 STANDORT G3 SPORTPLATZ

BIOTOPVERBUND KERNRAUM FÜR TROCKENE STANDORTE

Das hohe Potential des Standorts beruht nicht auf seiner Nutzung als Ackerfläche, sondern als Teil eines von Verbundachsen geprägten Landschaftsraums. Die Vernetzung wertvoller Schutzflächen wird in der aktuellen Biotopvernetzung dargestellt und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen, entwickeln und umzusetzen.

Auf Ebene des Bebauungsplans sind Vorgaben zu Gebäudehöhe im Hinblick auf Verschattung höher gelegener Magerwiesen ebenso zu berücksichtigen, wie artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, wie z. B. die Vermeidung von Mortalität bei Insekten durch künstliche Beleuchtung.

Der Standort für ein Gewerbegebiet befindet sich in einem ökologisch empfindlichen Landschaftsteil. Eine Umsetzung ist mit umfangreichen Maßnahmen verbunden, vgl. Ziffn. 4.1 und G.

RESÜMEE

Unter der Voraussetzung, dass die umfangreichen Vermeidungs- Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt werden, kann der Standort für die Entwicklung einer gewerblich genutzten Fläche verwendet werden.

5. ABWÄGUNG STANDORTALTERNATIVEN

Der Vereinbarte Verwaltungsverband kommt im Rahmen der Abwägung zum Ergebnis, dass sich die Standorte G1 und G2 aufgrund der bereits aufgeführten Kriterien nicht zur Entwicklung einer gewerblich genutzten Fläche eignen. Aufgrund der Ausschlusskriterien der Standorte G1 und G2 wird im Weiteren nur noch Standort G3 als präferierter Standort betrachtet.

D. VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN MIT VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkung - Vermeidung - Minimierung
Mensch/ Gesundheit		x	<p>Für die an die Kreisstraße angrenzende Wohnbebauung kann es baubedingt zu Emissionen und Unfallrisiken durch Baustellenverkehr kommen. Eine unvermeidbare Belastung ist gegeben.</p> <p>Anlagebedingt stellen Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Bodenabtrag und -auftrag, Barrierewirkung und Kulissenbildung, Wirkfaktoren dar, die vom Vorhaben ausgehen. Diese dauerhaften Wirkungen stellen eine unvermeidbare Belastung dar.</p> <p>Betriebsbedingte Auswirkungen sind durch Emissionen aber auch schwere Unfälle möglich. Zur Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz sind Zufahrten erforderlich. Das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße resultiert aus dem Ziel- und Quellverkehr im Gewerbegebiet. Durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung können temporär Immissionsbelastungen auftreten.</p> <p>Neben den erzeugten Belastungen durch den Verkehr entstehen zusätzlich gas- und staubförmige Immissionen durch betriebliche Abläufe. Erhebliche Auswirkungen lassen sich daraus jedoch nach aktuellem Stand der Technik nicht ableiten.</p> <p>Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, da das Gewerbegebiet abseits einer vorhandenen Bebauung entwickelt wird.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen aufgrund schwerer Unfälle, Katastrophen oder Störfälle • Löschwasserversorgung im Gebiet gewährleisten • Abfälle und Abwässer können während der Bau- und der Betriebsphase entstehen, hierzu wird auf das Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen • Aufrechterhaltung bzw. Berücksichtigung vorhandener Wirtschafts-, Wander- und Radwege • Berücksichtigung des Waldabstands • Berücksichtigung einer Anbauverbotszone entlang der K6119 <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber den verbleibenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Mensch, der Vorzug gegeben werden.</i></p>

<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>x</p>	<p>Baubedingt ist die Inanspruchnahme von Ackerland, die Wirkung von Emissionen durch Luftschadstoffe, Treibhausgase, Staub, Lärm und Licht neben Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und Baustellenverkehr mögliche Wirkfaktoren. Zudem ist das Unfallrisiko durch den Baustellenbetrieb erhöht, so sind jahreszeitliche Tierwanderungen (z. B. Amphibien, Reptilien) zu berücksichtigen. Sollte es unerwartet zu solchen Ereignissen kommen, ist die Situation sofort fachlich zu entschärfen und ggfs. ein Schutzzaun zu errichten, um Einwanderungen auf die Baustelle zu vermeiden. Erdlager sind regelmäßig auf eingewanderte Reptilien zu kontrollieren, um einen Verstoß gegen den Artenschutz zu vermeiden.</p> <p>Die Wirkfaktoren stellen eine unvermeidbare Belastung erheblichen Ausmaßes dar.</p> <p>Anlagebedingt bleibt die Flächeninanspruchnahme, mit Versiegelungen, Bodenab- und Bodenauftrag, als mögliche erhebliche Umweltauswirkung bestehen. Trenn- und Barrierewirkungen, ober- und unterirdisch sowie visuelle Beeinträchtigungen können ggfs. erheblich sein.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkungen durch Emissionen oder schwere Unfälle sind ebenfalls möglich und sind auf Ebene des Bebauungsplans der entsprechenden Tiervorkommen, zu untersuchen.</p> <p>Unvermeidbare Belastungen bleiben durch die Versiegelung der Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Biototyp Acker- und Grünland.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauzeitenregelung/ Amphibien • Schutzstreifen • Bodenfreiheit unter Zaununterkante von mind. 20 cm für Durchwanderbarkeit von Kleinsäugetern • große Sorgfalt im Hinblick auf Amphibien – Konkretisierung auf Ebene des Bebauungsplans • Bauzeitenregelung/ Gehölzarbeiten/ Beseitigung der Vegetationsdecke/ Brutvögel • Berücksichtigung der Biotopverbundplanung • Erhalt von extensiven Wiesenflächen mit Vorkommen von Wiesenameisen • Erhaltung und Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen und Wiesenflächen • Erstellen eines ökologischen Verbundkonzeptes und dessen Umsetzung im Bereich des Plangebiets/ Grünzug • Freiflächenanteil randlich als Verbundelement, in Abhängigkeit zu Topografie und Artenschutz, vgl. Ziff. G. • Vermeidung der Verschattung höher gelegener Mähwiesen und Biotope • Vermeidung von neuen Barrieren durch optimierte Gestaltung der späteren Freiflächen • Berücksichtigung von Wanderrouten/ Wildwechsel • Begrünung der Flachdächer • Fachgerechte und extensive Pflege der Freiflächen
---------------------------	----------	--

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

		<ul style="list-style-type: none"> • Ableitung von Niederschlagswasser entsprechend der lokalen Gegebenheiten, Anlegen von naturnahen Retentionsflächen zur Versickerung • Sicherung vorhandener gesetzlich geschützter Biotope, Schonung angrenzender Biotope • Sicherung wertvoller Flächen im Randbereich des Standorts vor Lagerhaltung, durch Absperrung, wie Bauzaun und deren Kontrolle während der gesamten Dauer der Baumaßnahme • Anlegen des randlichen Gehölzgürtels bereits vor Beginn der Baumaßnahme • Berücksichtigung des Waldabstands • Die unter Ziff. 3.1 formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 ff. BNatSchG. Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu formulieren, z. B. CEF-Maßnahmen. Während der Bauphase sind die auf den angrenzenden Flächen lebenden Arten ausreichend zu schützen, wie zyklische Tierwanderungen oder die Vermeidung von Einwanderungen auf die Baustelle, z. B. von Eidechsen aufgrund längerfristiger Lagerung sandigen Substrats. <p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Minimierung der Auswirkungen einer Gewerbeansiedlung, auch während der Bauphase, z.B. Bauscheinwerfer ○ Erhalt des Gehölzbestands ○ Integrieren von Fledermausquartieren in Gebäuden ○ Regelung der Beleuchtung, z.B. durch mit Bewegungsmeldern angesteuerte Außenleuchten ○ UV-reduzierte Abstrahlung, niedrige Farbtemperatur u.a. ○ Maßnahmen gegen Vogelschlag <p>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber den verbleibenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Flora/ Fauna, der Vorzug gegeben werden.</p>
Fläche	x	<p>Baubedingter Wirkfaktor ist die Flächeninanspruchnahme, mit möglichen Umweltauswirkungen, deren Ausmaß ggfs. erheblich sein können.</p> <p>Anlagebedingt sind erhebliche Umweltauswirkungen, erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität möglich. Durch Versiegelung und Überbauung von Freifläche und Bodenveränderungen durch Auffüllung, wird auf den Naturhaushalt nachhaltig Einfluss genommen. Bodenfunktionen werden eingeschränkt, die Oberflächenentwässerung beeinträchtigt, klimatische Funktionen beeinflusst und bestehende Lebensräume für Tiere, Pflanzen und deren Lebensgemeinschaften dauerhaft verschlechtert.</p> <p>Der Verlust landbauwürdiger Ackerfläche stellt, zusammen mit den Wirkfaktoren, eine unvermeidbare Belastung erheblichen Ausmaßes dar.</p> <p>Betriebsbedingt können angrenzende Flächen durch Überfahrung oder Lagerhaltung nachteiligen Veränderungen unterworfen sein.</p>

		<p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbebebietsentwicklung, gegenüber der Entnahme landbauwürdiger Ackerfläche, der Vorzug gegeben werden.</i></p>
Boden	x	<p>Baubedingte Wirkungen durch Versiegelung der Betriebe, Erschließung und Parkplätze, Teilversiegelung durch Zuwegung, Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch bauliche Veränderung, wie Bodenabtrag und Bodenauftrag.</p> <p>Als anlagebedingter Wirkfaktor bleibt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme bestehen. Sie impliziert mögliche erhebliche Umweltauswirkungen von erhöhtem Ausmaß und erhöhter Intensität.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren können Emissionen und schwere Unfälle darstellen, die zu möglichen Umweltauswirkungen, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität führen.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Vollversiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl • Verringerung der Erosionsgefährdung entlang des oberen Geltungsbereichs durch Dauergrünland, ggfs. Hangverkürzung durch Hecken • Reduzierung großflächiger Einebnungen auf Minimum - Massenausgleich • Festsetzung einer maximalen Höhe bei Hang-/ Böschungsbefestigungen • Verwendung von wesentlich wasser- und luftdurchlässigen Belägen bzw. Schotterrassen und Unterbau bei Zuwegung und Stellplätzen • Berücksichtigung fachlicher Vorgaben, wie Trennung von Oberboden und Unterboden bei Bewegung von Erdmassen • Fachgerechter Umgang mit Zwischenlagerung von Oberboden nach DIN 18915, 19731 (Humusmieten) • Beschränkung von Zufahrten und baubedingten Lagerplätzen auf ein Mindestmaß und deren eindeutige Festlegung. • Befestigung der Baustraße mit Material aus der Region und deren Rückbau nach Baustellenende • Verwendung von Schutzmatte (Baggermatte) gegen Bodenverdichtung • Berücksichtigung der Witterung bei Erdarbeiten, Vermeidung unnötiger Verdichtungen • Vermeidung der Überbauung des hochwertigen Bodenbereichs entlang der K6119 • Bodenlockerung nach Beendigung der Bauarbeiten, mit Ausnahme gezielter Maßnahmen, zur Erhöhung der Biodiversität • Sofern die erfassten Erschließungsflächen 0,5 ha bzw. 1 ha überschreiten, ist gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept einzureichen bzw. eine fachkundliche Baubegleitung (BBB) im Bebauungsplan

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

		<p>nachzuweisen. Es genügt ein gekürztes Bodenschutzkonzept. Die jeweiligen Versiegelungen sind im Bebauungsplan detailliert zu bewerten, bilanzieren und entsprechend auszugleichen.</p> <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber der zusätzlichen Versiegelung bzw. Teilversiegelung, der Vorzug gegeben werden.</i></p>
Wasser	x	<p>Baubedingte Auswirkungen sind durch die Flächeninanspruchnahme zu erwarten, sowie durch Emissionen, sonstiger chemischer Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb z. B., wenn infolge von Ausschachtungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die Mächtigkeit der filternden Deckschicht verringert wird oder bei unsachgemäßem Umgang mit Diesel, dieser in den Boden gelangt und in tiefere Bodenzonen verfrachtet wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt die Gefahr der Grundwasserverunreinigung. Auf die Lage in einer Wasserschutzzone III sei an dieser Stelle hingewiesen. Der Anteil an versiegelten Flächen ist so gering wie möglich zu halten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans zu treffen.</p> <p>Anlagebedingte Wirkungen durch Überbauung und Versiegelung (Flächeninanspruchnahme) bisher unversiegelter Flächen unterbinden lokal die Grundwasserneubildung. Barrierewirkungen durch Trennwirkung unterirdischer Gründung sind als Umweltauswirkung möglich.</p> <p>Betriebsbedingt können Emissionen und schwere Unfälle zu Umweltauswirkungen führen, bei denen, in einem Schadensfall, für schnelle Abhilfe zu sorgen ist.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wasserschutzgebiets Zone III bzw. IIB sind die Bestimmungen der geltenden Schutzgebietsverordnung einzuhalten • Ableitung von Niederschlagswasser, entsprechend den lokalen Gegebenheiten, in bepflanzte Retentionsmulden, zur Versickerung und Verdunstung <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber den verbleibenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser, der Vorzug gegeben werden.</i></p>
Klima/Luft	x	<p>Baubedingte Wirkfaktoren sind Emissionen in Form von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Staub, Lärm und Licht sowie sonstige chemische Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb.</p> <p>Anlagebedingte Faktoren können durch zusätzliche Versiegelung der Flächen mit Belägen und Gebäude entstehen, wie das Einbringen künstlicher Stoffe mit einer andere Wärme- und Strahlungseigenschaft. Durch Bodenauf-/Abtrag finden mikroklimatische Veränderungen statt.</p>

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

		<p>Eine oberirdische Trennwirkung kann eine Barrierewirkung erzeugen, die sich z. B. auf die lokalen Windverhältnisse bodennaher Luftschichten auswirkt. Oberflächen- und Lufttemperaturen werden kleinklimatisch darauf reagieren.</p> <p>Betriebsbedingte Umweltauswirkungen können durch Emissionen und schwere Unfälle hervorgerufen werden. Emissionen durch Gewerbebetriebe und Heizanlagen sind nach aktuellem Stand der Technik nicht zu erwarten.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Riegelbildung, Gewährleisten von Kaltluftabfluss • Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Beschattung von Hauswänden, Straßen und Stellplätzen • Dachbegrünung • Fassadenbegrünung <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber den verbleibenden klimatischen Beeinträchtigungen, der Vorzug gegeben werden.</i></p>
Landschaft	x	<p>Baubedingte Wirkfaktoren sind Emissionen durch Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht und visuelle Beeinträchtigungen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen und für die Naherholung (Wanderweg im Krebsbachtal) optisch und akustisch auftreten können.</p> <p>Anlagebedingte Faktoren setzen sich aus der Flächeninanspruchnahme, mit Versiegelung und Bodenauf-/Abtrag und einer visuellen Beeinträchtigung durch Kulissenbildung zusammen. Deutliche Überprägung der Landschaft durch Gewerbebauten, Straßen und Plätzen in einem bislang un bebauten Landschaftsteil.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Randliche Einbindung und strukturelle Gliederung im Gebiet durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern • Einbindung vorhandener Vegetationsstrukturen, wie Waldrand aber auch topografischer Kleinstrukturen, wie Geländekanten, Raine und Mulden als Gliederungselemente • Berücksichtigung von Naherholung und bestehenden Wanderwegen • Dachbegrünung <p><i>Anmerkung: In der Abwägung muss den Belangen einer Gewerbegebietsentwicklung, gegenüber einer möglichen verbleibenden optischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, der Vorzug gegeben werden.</i></p>

Kultur- und Sachgüter	x	<p>Baubedingte Faktoren können durch die Flächeninanspruchnahme, sowie Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und -verkehr erfolgen. Auch Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb können sich auf Bodendenkmäler oder Fundstätten auswirken.</p> <p>Anlagebedingt bilden Flächeninanspruchnahme mit Versiegelungen und möglichen Bodenbewegungen ein erhöhtes Risiko.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkfaktoren können sich aus Emissionen und schweren Unfällen ergeben.</p> <p>Vermeidung/Minimierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechtzeitige Einbindung der Kreisarchäologie
-----------------------	---	--

E. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen greift die Schutzgutbezogenen Funktionen auf und führt diese vor dem Hintergrund der wesentlichsten negativen Umweltauswirkungen eine entsprechende Einschätzung durch, die wiederum tabellarisch erfolgt.

Wertstufen	Bedeutung
I	Verlust
II	Starke Beeinträchtigung
III	Geringe Beeinträchtigung
IV	Keine Beeinträchtigung

Bedeutung	Maßnahmen
I	Erhebliche Auswirkung
V	Vermeidbar
M	Minimierbar
A	Ausgleichbar

G3 – SPORTPLATZ							
Schutzgut	Funktionen	Planbedingte Auswirkungen auf die Teilfunktionen	Bewertung				
Mensch/ Gesundheit	Daseins- funktionen	Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktionen	IV		V	M	
		Beeinträchtigung der Gesundheit	IV		V		
	Erholungs- funktion	Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion	III		V	M	A
Tiere und Pflanzen	Biotop- funktionen	Verlust von Biotopfunktionen	II		V	M	A
		Beeinträchtigungen von Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung, Zerschneidung	I		V	M	A
		Verlust / Beeinträchtigung von Biotopvernetzungs-funktionen	I		V	M	A
Boden	Ökologische Boden- funktionen	Verlust / Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion	II		V	M	A
		Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	II		V	M	A
		Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion	II		V	M	

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

Fläche		Verlust von Ackerfläche	I			M	
Wasser	Funktionen von Grundwasser und Gewässern	Einschränkung der Neubildungsfunktion	I		V	M	
		Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	II		V		
Klima/Luft	Lufthygienische und klimatische Funktionen	Veränderung der Durchlüftungsfunktion	II		V	M	
		Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	III		V	M	A
		Beeinträchtigung der Wärmeregulationsfunktion	II		V	M	A
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion	II		V	M	
Biologische Vielfalt	Arten-, Struktur- und Biotopvielfalt	Einschränkung der biologischen Vielfalt	II		V	M	A
Kultur- und Sachgüter		Beeinträchtigung von Funktionen der Kultur- und Sachgüter	III		V		

F. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend als Ackerflächen, weiterhin in ihrer intensiven Form bestehen bleiben. Eine Veränderung der Einflüsse auf die einzelnen Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Stoffeinträge, Bodenbearbeitung, Verlust von Oberboden durch Erosion, der großflächige Anbau einer einheitlichen Ackerfrucht, in den meisten Fällen Mais, hätten weiterhin Bestand. Eine ökologische Aufwertung des Standorts ist aufgrund des Nutzungsanspruchs unwahrscheinlich, des Landschaftsraums, wie in der Biotopvernetzung vorgesehen, langfristig möglich.

Bei einer vollständigen Nutzungsaufgabe würde sich über einen langen Zeitraum voraussichtlich die potenzielle Natürliche Vegetation entwickeln.

G. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ein Verlust von Teillebensräumen im Bereich Acker, mit randlichem Grünlandanteil, der Flächenverlust von landwirtschaftlich genutzten Böden, eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, eine Einschränkung der Neubildungsfunktion im Bereich Grundwasser, sowie der Biotopfunktionen durch Inanspruchnahme, Umnutzung und Zerschneidung bilden die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen ab.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes u. a. durch die fehlende Anbindung an vorhandene Bebauung, können auf Ebene des Bebauungsplans durch geschickte räumliche Aufteilung, die die örtlichen Gegebenheiten, wie Raumwirkung, Nachbarschaft zu Schutzgebieten und Biotopen, Biotopverbundplanung und klimatische Verhältnisse, berücksichtigt, auf ein nicht mehr erhebliches Maß reduziert werden. Eine Ein- bzw. Durchgrünung ist wesentlicher Aspekt der Vermeidung und Minimierung. Durch geeignete Festsetzungen können Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Flora/Fauna, Wasser, Klima und Landschaftsbild vermieden und minimiert werden.

Standort G3 Sportplatz stellt, verglichen mit den beiden anderen zur Disposition stehenden Standorten G1 Breite und G2 Hintere Blatt, den verträglichsten Standort, im Hinblick auf Beeinträchtigungen der Schutzgüter, dar.

Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf die sonstigen Umweltbelange darzustellen:

AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN, SEINE GESUNDHEIT UND DIE BEVÖLKERUNG

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung beziehen sich zunächst auf die vorhandene Bevölkerung. Diese werden bei der Umsetzung des nachgeschalteten Bebauungsplans unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, in ihrer Naherholungsversorgung in nicht erheblichem Maß beeinträchtigt. Emissionen durch Verkehr werden während der Bauphase als auch anlagen- und betriebsbedingt ansteigen, ebenso Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Erschütterungen, hauptsächlich werden die Anwohner entlang der Straße *Am Sportplatz* und in geringerem Maße jene an der Hauptstraße betroffen sein. Betriebsbedingte Wirkungen werden durch Schadstoff-, Lärm- und Lichtemissionen und Elektromagnetische Spannungen erzeugt. Dauerhafte Wirkungen entstehen zudem visuelle, durch die Kubatur der Gebäude, Bodenversiegelung, Zerschneidung, Verschattung, Austrocknung und Aufheizung der versiegelten Flächen. Der Ausbau einer Rad- und Fußwegeverbindung in Richtung Ortsmitte ist zu gewährleisten. Darüber hinaus sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung zu erwarten.

DARSTELLUNGEN VON FACHPLÄNEN, INSBESONDERE INHALTE DES REGIONALPLANS

Vgl. hierzu die einzelnen Steckbriefe der Ziff. 2.

ERHALTUNG DER LUFTQUALITÄT

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und die Aspekte des Immissionssschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. CO₂) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß etc.).

BIODIVERSITÄT/ BIOTOPVERBUND

Im Schutzgut Flora/ Fauna ist der Offenlandbereich von sehr hoher Bedeutung.

Im Sinne einer Stärkung des Biotopverbunds ist auf Ebene des Bebauungsplans ein Vernetzungskonzept zu erarbeiten, das die vorhandenen wertgebenden Flächen durch einen ausreichend breiten Grünzug verbindet und zusammenführt. Die Biodiversität ist hierbei beachtlich. Es ist zu prüfen, inwieweit das östlich gelegene Feldgehölz einen Waldabstand erfordert, der ausschließlich zu diesen Zwecken genutzt werden sollte. Es ist erforderlich, den südwestlich gelegenen Magerrasen in den Verbund zu integrieren.

ÖKOPUNKTE

Die Gemeinde Eigeltingen verfügt in ihrem kommunalen Ökokonto, in dem durch langjährige Entwicklung, hauptsächlich im Bereich Grünland Extensivierungsmaßnahmen entwickelt wurden, über die erforderlichen Ökopunkte, den entstehenden Eingriff rechnerisch auszugleichen. Nicht zuletzt können, was im Hinblick auf die hohe ökologische Qualität im Wirkraum als prioritär zu beurteilen ist, durch eine Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen am geplanten Standort, Ökopunkte generiert werden.

H. ABWÄGUNG

1. GELTUNGSBEREICH

Der künftige räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus den Eintragungen im Planteil.

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Grundstücke Flst. Nrn.:

1014 Teil, 1190/1 Teil, 1197, 1201, 1208, 1329 Teil.

2. STÄDTEBAULICHE PLANUNGSZIELE

Im Gewerbegebiet sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Aufgrund der geringen Anzahl von Arbeitsplätzen im Verhältnis zur benötigten Flächen sollen reine Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Dachflächen hierfür wird jedoch ausdrücklich begrüßt.

Die Zulässigkeit von Tankstellen muss unter Berücksichtigung des Zielverkehrs im Verkehrsgutachten betrachtet und abgewogen werden. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen und Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden.

Das städtebauliche Planungsziel liegt einerseits in der Fortführung der bereits vorhandenen Strukturen und andererseits im Einbinden des Gewerbegebietes in die Landschaft durch landschaftstypische Strukturen, z.B. Obstbäume, Hecken. Wiederherstellung des Orts- und Landschaftsbildes und der Naherholungsfunktion der angrenzenden Sportanlagen und Wohngebiete.

Die harmonische Integration in das ebene Gelände stellt besondere Anforderungen an die Strukturierung und Kubatur der Bebauung. Wichtig für die Einbindung in die Landschaft werden dabei die Maßnahmen der Eingrünung.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sollen flächensparende Bauformen gewählt werden, die insbesondere die Höhe ausnutzen, sowie eine dem Landschaftsbild angepasste Architektur.

3. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Nachfolgende Aufstellung der Flächen dient nur der Verifizierung des Bedarfs. Die Anteile am Bruttobauland sind nur prozentuale Annahmen.

Fläche des Plangebiets	5,9374 ha	100,00 %
Kreisstraße und Radweg	0,5077 ha	8,38 %
Randeingrünung	0,7526 ha	12,42 %
Retentionsmulde	0,3894 ha	6,43 %
Bruttobauland	4,2877 ha	70,75 %
Bruttobauland	4,2877 ha	100,00%
Straßen / Stellplätze	0,5145 ha	12,00 %
Gehwege	0,1715 ha	4,00 %

Grünflächen Verkehrsraum	0,0643 ha	1,50 %
Netto-Bauland	3,5374 ha	82,50 %

4. ANGRENZENDE NUTZUNGEN / BEBAUUNGSPLÄNE

Im Osten des Plangebiets grenzt der Sportplatz der Gemeinde an, den wiederum die Wohngebiete „Reischbühl III“, rechtskräftig seit 07.09.1983 und „Reischbühl II“ rechtskräftig seit 21.11.1967 angrenzen. Südwestlich liegt das Kalksteinwerk „Dunzenberg“ auf der West- und Südseite des gleichnamigen Hügels.

Aufgrund der Lage in der Senke des Gewanns „Harslanden“ und der abschottenden Wirkung des sogenannten Reischbühls ist jedoch zunächst nicht mit einer erheblichen Immission in die Wohngebiete zu rechnen.

Der aus der Nutzung entstehende Ziel- und Quellverkehr erzeugt im Bereich der Ortsdurchfahrt Eigeltingen zusätzlichen Verkehrslärm. Dieser muss im Rahmen eines Gutachtens ebenfalls untersucht und bewertet werden.

5. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Aufgrund der aufgeführten Kriterien, die bei Standort G1 und G2 jeweils zum Ausschluss führen, wird das Plangebiet trotz erheblicher Eingriffe in die Schutzgüter als präferierter Standort betrachtet.

6. SONSTIGE BELANGE

6.1. BELANGE DER WIRTSCHAFT, AUCH IHRER MITTELSTÄNDISCHEN STRUKTUR IM INTERESSE EINER VERBRAUCHERNAHEN VERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG

Ein intakter Wirtschaftsstandort und regionaler Arbeitsmarkt sind Voraussetzungen dafür, dass die Gemeinde ihre volle Handlungsfähigkeit bewahrt, mit dem Blick auf die kommunale Selbstverwaltung, finanzielle Eigenverantwortung, Leistungen der Daseinsvorsorge und eine funktionierende Infrastruktur. Dem Wachstum der Wirtschaft und der umweltfreundlichen Umbau ist zentrale Aufgabe zur Sicherung des Wohlstands. In diesem Kontext ist eine adäquate Gewerbeflächenausweisung von elementarer Bedeutung. Sie ist Voraussetzung dafür, dass die Gemeinde die Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung durch aktives Handeln auch tatsächlich nutzen kann.

Im Kernort Eigeltingen besteht ein Dorfladen. In den Nachbarort Orsingen und Aach finden sich zwei Marken-Discounter. Da der gewerbliche Bereich nicht direkt an den Kernort angrenzt, ist das Gebiet für die Ansiedelung von Lebensmittelversorgern nicht geeignet.

6.2. BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

In der Gemeinde Eigeltingen werden 2386 ha der Fläche landwirtschaftlich genutzt. Davon sind 1318 ha Ackerfläche, 5 ha Obstanlagen und 1063 ha Grünland. Die Waldfläche beträgt 2262 ha. Dem steht eine Gewerbefläche von 36 ha gegenüber. Durch die Ausweisung weitere 4 ha gewerblicher Flächen reduziert sich der Anteil der land- und forstwirtschaftlichen Flächen um 0,086%. Aufgrund des anteilig

geringen Flächenverlust und Angesichts einer Überproduktion im Bereich der Fleischerzeugung wird im Rahmen der Abwägung den Belangen der Wirtschaft / des Gewerbes Vorrang vor der Landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

Das Plangebiet muss die nach § 4 Abs. 3 LBO notwendigen Schutzabstände einhalten.

6.3. BELANGE DER ERHALTUNG, SICHERUNG UND SCHAFFUNG VON ARBEITSPLÄTZEN

Siehe Belange der Wirtschaft.

6.4. BELANGE DES POST- UND TELEKOMMUNIKATIONSWESENS

Die Versorgung des Plangebiets mit schneller Internetanbindung kann durch Erweiterung des interkommunalen Glasfasernetzes ermöglicht werden.

Belange des Post- und Telekommunikationswesens sind nicht betroffen.

6.5. BELANGE DER VERSORGUNG, INSBESONDERE MIT ENERGIE UND WASSER, EINSCHLIESSLICH DER VERSORGUNGSSICHERHEIT

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser obliegt der Gemeinde und ist gesichert.

Strom, Telekommunikation

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist gesichert.

Nutzung regenerativer Energien

In der Gemeinde Eigeltingen wurden bereits zahlreiche Energieprojekte durchgeführt. Dazu gehören mehrere Biogasanlagen, der Solarpark in Honstetten, zwei Hackschnitzelanlagen, die die Ortsmitte und das Bildungszentrum mit Nahwärme versorgen und viele Solaranlagen auf Dächern. Der Gesetzgeber hat bereits mit der Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung- PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 die Nutzung insbesondere auch gewerblicher Dachflächen gesetzlich geregelt.

6.6. BELANGE DER SICHERUNG VON ROHSTOFFVORKOMMEN

Für den Kalksteinabbau „Dunzenberg“ sind ein Vorranggebiet für den Abbau (PS 2) mit der Bezeichnung KN-03 AG und ein Vorranggebiet zur Sicherung (PS 3) mit der Bezeichnung KN-03 SG im Regionalplan auf der West- und Südseite des „Dunzenbergs“ ausgewiesen. Diese sind nicht von der Planung betroffen.

Die Auswirkungen des Kalksteinwerks auf die angrenzenden Wohngebiete werden derzeit im Rahmen eines Gutachtens durch die Dekra Stuttgart untersucht. Im Zuge dieses Gutachtens müsste auch die Lärmimmission aus dem geplanten Gewerbegebiet und den vorhandenen Sportanlagen berücksichtigt werden. Gegebenenfalls müssen Lärmkontingente vorgesehen oder die Emissionen durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets reduziert werden.

6.7. DIE BELANGE DES PERSONEN- UND GÜTERVERKEHRS UND DER MOBILITÄT DER BEVÖLKERUNG, EINSCHLIESSLICH DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS UND DES NICHT MOTORISIERTEN VERKEHRS, UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG EINER AUF VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON VERKEHR AUSGERICHTETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG

Motorisierter Verkehr

Das Plangebiet kann an die Kreisstraße K 6119 angebunden werden. Da die Landstraße nur mit 5,50 m Breite ausgebaut ist und der Begegnungsfall LKW/LKW eine Mindestbreite von 6,35 m benötigt, muss geprüft werden, ob die Kreisstraße im Bereich der Kreuzung nicht auf 6,50 m aufgeweitet werden sollte.

Entsprechend § 22 Abs. 1 Nr. 1b. StrG Straßengesetz für Baden-Württemberg sind längs von Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter keine Hochbauten zulässig. Dies ist bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Der Verkehr kann im Weiteren über die L194 Richtung Ach ohne Querung des Kernorts oder Richtung Orsingen Nenzingen abfließen. Der Autobahnanschluss A 81 Engen liegt in 8,3 km und der Autobahnanschluss A 98 Stockach West in 9,3 km Entfernung.

Mobilität der Bevölkerung

Entlang der Kreisstraße fehlt ein Geh- und Radweg zum Kernort. Da im Zuge einer Verkehrswende künftig mit einem erhöhten Anteil an Rad- und Fußverkehr zu rechnen ist, muss auch auf diese Verkehrsart berücksichtigt werden. Aufgrund der sehr eingeschränkten Breite der Kreisstraße (der Begegnungsfall LKW/PKW/Fahrrad ist nicht möglich) und der kurvenreichen Streckenführung kann auf einen einseitigen Geh- und Radweg nicht verzichtet werden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet wird durch den Reischbühl vom eigentlichen Kernort abgetrennt. Es besteht auf der Kreisstraße K6119 keine Verbindung des Öffentlichen Nahverkehrs. Die Bushaltestelle „Alte Post“ liegt in ca. 800 m Entfernung. Die Linie 400 nach Singen Bahnhof (32 min. Fahrzeit) oder Stockach Busbahnhof (26 min. Fahrzeit) verkehrt im Halbstundentakt. Aufgrund einer gewünschten stärkeren Nutzung des Öffentlichen Nahverkehrs insbesondere hinsichtlich der Arbeitswege muss zur besseren Anbindung das Rad- und Fußwegsystem entsprechend ausgebaut werden.

6.8. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES, SOWIE DER ZIVILEN ANSCHLUSSNUTZUNG VON MILITÄRLIEGENSCHAFTEN

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften sind nicht betroffen.

6.9. ERGEBNISSE EINES VON DER GEMEINDE BESCHLOSSENEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE ODER EINER VON IHR BESCHLOSSENEN SONSTIGEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

Entsprechende Konzepte sind nicht bekannt.

6.10. BELANGE DES KÜSTEN- ODER HOCHWASSERSCHUTZES UND DER HOCHWASSERVORSORGE, INSBESONDERE DIE VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten und der damit verbundenen Hochwassergefahren.

Da im Umfeld keine Möglichkeit zur Ableitung von Regenwasser in eine Vorflut (Gewässer) besteht, muss das Anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden.

6.11. BELANGE VON FLÜCHTLINGEN ODER ASYLBEGHEHENDEN UND IHRER UNTERBRINGUNG

Die Erstellung von Unterbringungen von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden kann zwar auch in Gewerbegebieten erfolgen, jedoch eignen sich dies nicht für eine dauerhafte Unterbringungen und Integration. Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden können im Bereich des noch nicht bebauten Wohngebiets „Bollenberg“ berücksichtigt werden.

7. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Verwaltungsgemeinschaft hat auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen Belange, die Belange des Städtebaues, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, die Belange des Vollzuges, die Belange der Wirtschaftlichkeit sowie die privaten Belange abgewogen und darauf den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Bewertung der Standortalternativen kommt zum Ergebnis, dass sich zwar Standort 1 vorrangig eignen würde, jedoch aus Gründen des Hochwasserschutzes erst mittelfristig zur Deckung des aktuellen Bedarfs entwickelt werden kann.

Der Standort 3 ist aus technischer und wirtschaftlicher Sicht vertretbar geeignet und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich ökologischer und naturschutzrechtlicher Belange als Standort noch grenzwertig geeignet. Raumordnerische Belange werden durch die Planung nicht tangiert. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima (Klimaschutz) und Lufthygiene werden als unbedenklich eingeschätzt. Aus Umweltsicht wird die Fläche für das Vorhaben insgesamt als noch grenzwertig vertretbar eingestuft.

I. VERFAHREN

1. VERFAHRENSVERMERKE

Die Daten zu den einzelnen Verfahrensschritten werden fortlaufend im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung nachgetragen und ergänzt.

In der Sitzung vom 24.07.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Eigeltingen die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. In der Sitzung vom __.__.2023 hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach mit den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen und dem Entwurf zugestimmt. Es wurde beschlossen gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit im Rahmen eine Offenlegung frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

zu geben. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

Die frühzeitige Beteiligung wurde am __.__.2023 veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung in Form einer Offenlegung fand in der Zeit vom __.__.2023 bis __.__.2023 statt. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum vom __.__.2023 ihre zur Äußerung abzugeben.

Die eingegangenen Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung vom __.__.2023 durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft bewertet und abgewogen. In gleicher Sitzung hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft beschlossen, den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Bauleitplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem wurde beschlossen, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Die Offenlegung fand in der Zeit vom __.__.2023 bis __.__.2023 statt. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum __.__.2023 ihre Stellungnahme abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie die Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wurden in der Sitzung vom __.__.2023 durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft bewertet und abgewogen. In gleicher Sitzung hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft den Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplans zur am __.__.2023 durch das Landratsamt Konstanz genehmigt.

Die ortsüblicher Bekanntmachung und damit die Wirksamkeit der Genehmigung erfolgt am __.__.2023

2. VERFAHRENSTRÄGER / PLANER

Verfahrensträger

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach mit den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen

vertreten durch die Stadt Stockach

Herr Bürgermeister Stolz

Adenauerstraße 4,

78333 Stockach

Tel. 07771 / 802 147

Stadtbauamt@Stockach.de

Planer

Architekturbüro Wieser

Dipl. Ing. (FH) Andreas Wieser

Freier Architekt und Stadtplaner

Untere Giesswiesen 16

78247 Hilzingen

Tel: 07731 / 78 92 0

info@wieser.ag

Freiraumplanung Schirmer

Dipl. Ing. (FH) Beate Schirmer

Peter-Thumb-Str. 6,

78247 Hilzingen

Tel.: 07731 / 79 99 30

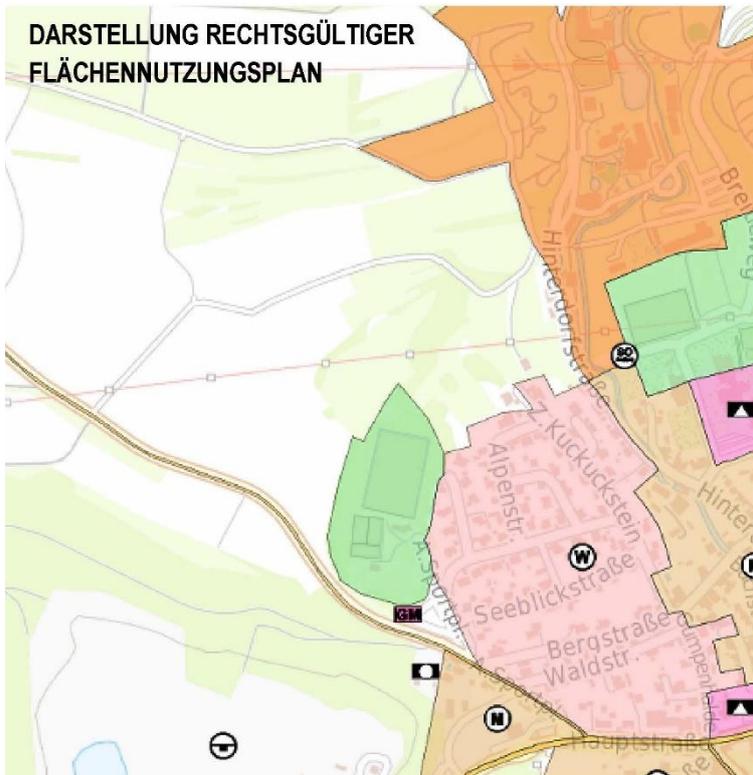
b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

Stockach, den 30.10.2023

Verbandsvorsitzender der
Verwaltungsgemeinschaft

32. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „AM SPORTPLATZ“, GEMARKUNG EIGELTINGEN

J. ZEICHNERISCHER TEIL - RECHTSPLAN



LEGENDE

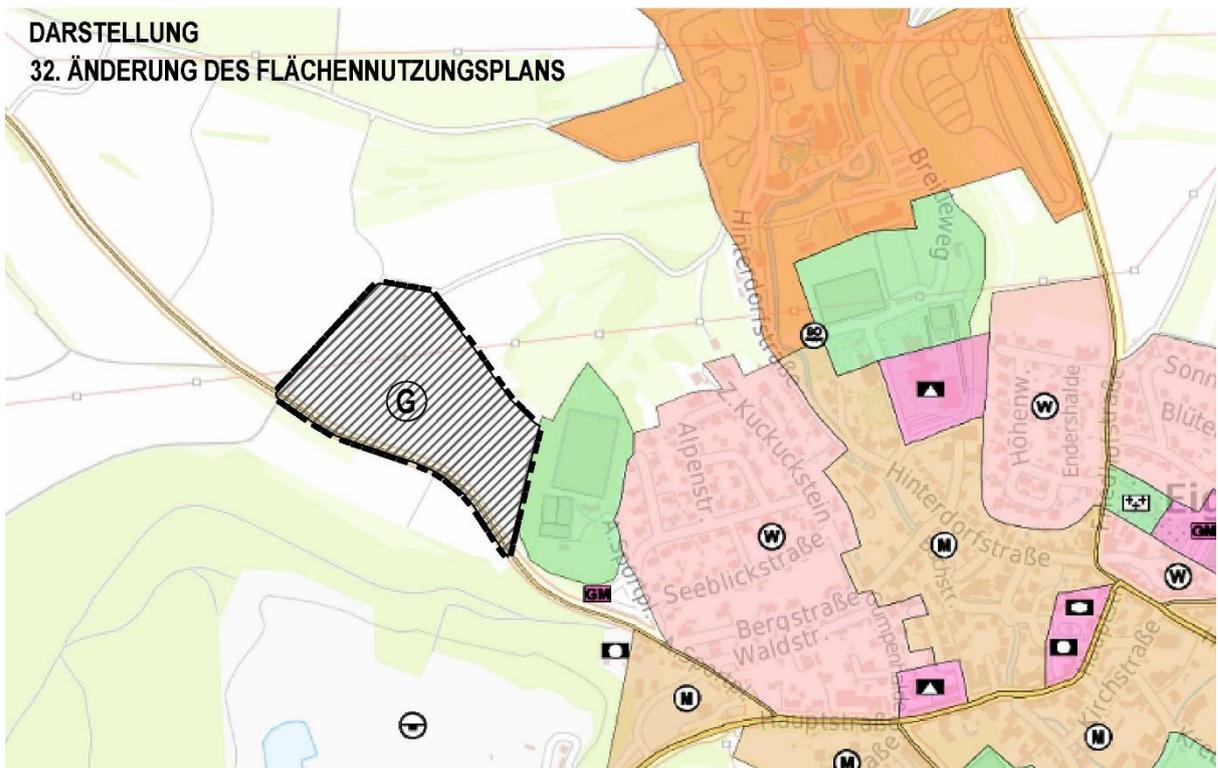
BESTAND PLANUNG

		WOHNBAUFLÄCHE (W)
		GEMISCHTE BAUFLÄCHE (M)
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHE (G)
		SONDERBAUFLÄCHE (S)
		GRÜNFLÄCHE (W)
		GEMEINBEDARFSFLÄCHE
		GELTUNGSBEREICH DER 32. ÄNDERUNG

KARTENGRUNDLAGE

GEOPORTAL RAUMORDNUNG
BADEN-WÜRTTEMBERG

MASSTAB 1:10'000



STAND 30.10.2023 - SEITE 64 von 64