

## Öffentliche Bekanntmachung

### **11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach Stadt Stockach Gewerbebaufläche „Erweiterung Himmelreich“ – „Himmelreich IV“, Gemarkung Hindelwangen hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach fasste in der Sitzung am 10.05.20221 den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Beschluss zur frühzeitigen Auslegung bzw. Beteiligung. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 12.07. bis einschließlich 30.08.2021 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 01.07. bis einschließlich 06.08.2021 beteiligt. Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschloss der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach in seiner Sitzung am 22.11.2021.

Der in dieser Sitzung gefasste Auslegungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 31.05.2022 wiederholt, weil sich im Rahmen des angestrebten Zielabweichungsverfahrens grundlegende Änderungen in den Unterlagen zur förmlichen Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben und in diesem Zuge auch eine detaillierte Ausarbeitung der Unterlagen erfolgte.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet geschaffen werden. Der Planbereich und die Lage der Tauschflächen ergeben sich aus den mit abgedruckten Planzeichnungen.

Es wurde eine Verkleinerung der Fläche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Himmelreich“ im Vergleich zur Ursprungsplanung vorgenommen sowie ein Flächentausch zur Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug vorgesehen.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 in den Rathäusern der Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Rathaus Stockach, Stadtbauamt  
Adenauerstr. 4  
78333 Stockach  
Tel.: 07771 802-147  
[i.steinmann@stockach.de](mailto:i.steinmann@stockach.de)

Rathaus Eigeltingen  
Krumme Str. 1  
78253 Eigeltingen  
Tel.: 07774 9322-0  
[gemeinde@eigeltingen.de](mailto:gemeinde@eigeltingen.de)

Rathaus Mühlingen  
Im Göhren 2  
78357 Mühlingen  
Tel.: 07775 9303-0  
[rathaus@muehlingen.de](mailto:rathaus@muehlingen.de)

Rathaus Bodman-Ludwigshafen  
Hafenstr. 5  
78351 Bodman-Ludwigshafen  
Tel.: 07773 9300-0  
[gemeinde@bodman-ludwigshafen.de](mailto:gemeinde@bodman-ludwigshafen.de)

Rathaus Hohenfels  
Hauptstr. 30  
78355 Hohenfels  
Tel.: 07557 9206-0  
[gemeinde@hohenfels.de](mailto:gemeinde@hohenfels.de)

Rathaus Orsingen-Nenzingen  
Stockacher Str. 2  
78359 Orsingen-Nenzingen  
Tel.: 07771 9341-0  
[gemeinde@orsingen-nenzingen.de](mailto:gemeinde@orsingen-nenzingen.de)

während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit landschaftsökologischer Beurteilung und Ausführungen zur Prognose, Kompensation und Alternativenprüfung. Die Bestandteile der Beurteilung sind in Themenblöcken zusammengestellt:

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes, Steckbrief der Flächenaufnahme, Beschreibung des Plangebiets, übergeordnete Ziele und Planungen sowie landschaftsökologische Bewertung. Die Bewertung erfolgt bezogen auf die Schutzgüter „Mensch“, „Boden/Fläche“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Tiere und Pflanzen“, „Landschaftsbild und Erholung“, „Kultur- und Sachgüter“ und „Emissionen / Abfall“.

Die Feststellungen des Umweltberichts lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Es ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter „Wasser“ und „Kultur- und Sachgüter“. Ein Waldbiotop, Waldflurstücke sowie zwei Offenlandbiotope befinden sich an den Plangebietsgrenzen bzw. in näherer Umgebung. Es gibt aber keine Flächen des Biotopverbundes im Vorhabengebiet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ sind im Verhältnis zu sehen zu dem bereits bestehenden Gewerbegebiet an angrenzender Stelle und den vorhandenen Verkehrsstraßen.

Bezüglich des Schutzgutes „Boden“ ist von Vorrangflur 2 auszugehen. Die intensive Ackerwirtschaft lässt einen Mangel an Biodiversität erkennen und Vorbelastungen für den Bodenhaushalt vermuten. Seine ursprüngliche Funktion der Frischluftversorgung für den Siedlungsbereich von Hindelwangen wurde durch die Erstanlage des Gewerbegebiets Himmelreich nahezu vollständig außer Kraft gesetzt. Die Arten- und Biotopvielfalt innerhalb des Plangebiets ist gering, dies wurde durch einen Artenschutzexperten bei fünf Begehungen festgestellt. Um Verluste zu kompensieren und die Störwirkungen zu minimieren, werden im Umweltbericht des Bebauungsplans geeignete Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Insbesondere durch die Begrünung der nicht bebauten Flächen und durch den Erhalt und die Optimierung der östlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Restrückzugshabitate (Offenlandbiotope) kann eine Verbesserung der biologischen Vielfalt erreicht werden. Aufgrund seiner Lage, seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung und den vorhandenen Vorbelastungen (Stromleitung, Straßen und südlich gelegenes Gewerbegebiet) ist für das Erscheinungsbild des Plangebiets ein Mangel an Eigenart, Vielfalt und Schönheit festzustellen. Es erfolgt eine Umsetzung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen angrenzend an das Plangebiet durch Optimierung und Ergänzung der vorhandenen Biotopstrukturen auf mindestens 05, ha.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung und Beteiligung sind folgende Ausführungen zu umweltrechtlichen Themen zu machen:

Das Regierungspräsidium Freiburg und das Landratsamt Konstanz weisen auf die Lage im Regionalen Grünzug hin. Die Waldabstandsvorschrift von 30 Metern ist zu beachten und eine Überprüfung der angrenzenden Waldflurstücke bzgl. § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes zu machen.

Das Landratsamt Konstanz erklärt des Weiteren, dass es sich laut Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg um eine Fläche Vorrangflur Stufe II handelt. Es ist eine Alternativenprüfung und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorzunehmen (u.a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens). Dies erklärt auch ein landwirtschaftlicher Verband in seiner Stellungnahme. Ein Zusammenwachsen von Siedlungen ist zu vermeiden. Der Umweltbericht ist zu ergänzen. Auch der Regionalverband Hochrhein-Bodensee verweist auf den Regionalen Grünzug und das erforderliche Zielabweichungsverfahren. Im Rahmen von Stellungnahmen von privater Seite wurde mitgeteilt, dass auf eigenem Grundstück ein Biotop geschaffen wurde mit diversen Streuobstbäumen, Wildsträuchern, einer Artenvielfalt an Vögeln (Krähen, Elstern, Amseln, Singdrosseln, Buch- und Bergfinken, Grauschnäpper, Heckenbraunellen, Grünlinge, Erlenzeisige, Rotkehlchen, Spatzen, Baumläufer, Bunt- und Grünspechte, Kohl-, Blau-, Schwanz-, Hauben- und Tannenmeisen, Kleiber, Gimpel, Mönchs- und andere Grasmücken, Stieglitze, Feldschwirle, Haus- und Gartenrotschwänze, Zaunkönige, Eichelhäher, Rotmilane, Stare, Rebhuhn, Wiedehopf, Fledermäusen, rote und schwarze Eichhörnchen, Blindschleichen, Kröten, Fröschen, Füchsen, Feldhasen, Hermelinen, Siebenschläfer, Igel, Dachsen, Rehen, Eseln, Insekten und Amphibien. Um

das Biotop zu bewahren und weiterzuentwickeln werden die angrenzenden Äcker und Felder benötigt. Es sollen nicht noch mehr Flächen verdichtet und Ackerflächen versiegelt werden. Es besteht Bedarf an Retentionsflächen für die Versickerung bei Starkregen. Die nächtliche Beleuchtung erzeugt Lichtverschmutzung und eine Gefährdung und Dezimierung vieler Insektenarten. Das Gewerbe erzeugt Emissionen, welche das Wohlbefinden beeinträchtigen, sowie eine erhöhte Lärm- und Geruchsbelästigung. Eine zweite, private Stellungnahme verweist auf die Rotmilane und eine Rehfamilie im Buchen- und Altbestandwald in unmittelbarer Nähe zur geplanten Erweiterung „Himmelreich IV“ sowie auf die wertvolle Biotopfunktion des angrenzenden Bereichs.

Die 3. Stellungnahme von privater Seite moniert, dass durch die dargestellte Planung wertvolles Ackerland mit hohen Ackerzahlen versiegelt werden soll. Angrenzende Flächen werden zum Teil als Weideland für Jungrinder genutzt, welche Ruhe benötigen. Es werden Ökosysteme, die Jahrzehnte bestanden, sowie deren Erholungsfaktor zerstört.

Die Abwägung der Stellungnahmen kam zu folgenden Ergebnissen: Ein Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt. Eine Alternativenprüfung wurde und wird auch im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens vorgenommen. Waldabstandsvorschriften werden beachtet. Eine Überprüfung angrenzender Waldgrundstücke bzgl. § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes wird durchgeführt. Die vorgesehene Fläche grenzt direkt an bereits bebaute Fläche an und wird westlich durch die Tuttlinger Straße begrenzt, so dass der Charakter des Freiraums bereits stark vorbelastet ist.

Im aktualisierten Biotopverbund von 2020 (LUBW) sind keine Biotopverbundräume im Vorhabengebiet verzeichnet. Die angrenzenden Biotopverbundsflächen liegen in ausreichender Entfernung. Der Umweltbericht wird ergänzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden mögliche Einflüsse auf alle Schutzgüter (Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt) vertiefend ermittelt und – wenn nötig – entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Einflüsse getroffen. Gleiches gilt für das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“. Es gibt 5 Begehungen des Gebietes durch einen Artenschutzexperten. Es werden Untersuchungen aller potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten durchgeführt. Gegebenenfalls werden entsprechende Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes im Bebauungsplan aufgenommen. Die Nettobaufläche von „Himmelreich IV“ wird auf 2,5 ha begrenzt. Die Gesamtfläche der Erweiterung von 3,0 ha wird auch Flächen der Retention enthalten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden mögliche Emissionen ermittelt und erforderlichenfalls entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung getroffen. Flächen, die an die geplante Gewerbefläche angrenzen, können auch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens wurde zwischenzeitlich eine Tauschfläche vorgeschlagen zur Rückgabe an den Regionalen Grünzug.

Die obengenannten Stellungnahmen liegen mit aus.

Die Öffentlichkeit kann sich im bereits erwähnten Zeitraum über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich, auch per E-Mail, oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Stockach, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch unter der Internetadresse [www.stockach.de](http://www.stockach.de) – Bürger & Verwaltung – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne – aktuelle Beteiligungsverfahren und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg [www.uvp-verbund.de/kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/kartendienste) eingesehen werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher dazu eingehende Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (grundsätzlich Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Stockach, den 27.06.2022

Stolz  
Bürgermeister