

Flächennutzungsplan

Verwaltungsgemeinschaft Stockach

9. Änderung

- Stockach:** Ortsteil Hoppetenzell: Sonderbaufläche „Photovoltaik Heiligbühl“
- Eigeltingen:** Eigeltingen: Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“
Ortsteil Honstetten: Sonderbaufläche Festplatz „Brühl“
- Hohenfels:** Ortsteil Selgetsweiler: Gewerbebaufläche „Weidenäcker“
Ortsteil Liggersdorf: Gemeinbedarfsfläche „Gemeindehalle,
Kindergarten und Feuerwehr“
- Mühlingen:** Ortsteil Schwackenreute: Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“
Ortsteil Schwackenreute: Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik
„Lange Äcker“
Mühlingen: Sonderbaufläche Photovoltaik „Stockäcker“
- Orsingen-Nenzingen:** Orsingen: Sonderbaufläche „Campingplatz I“
Orsingen: Sonderbaufläche „Campingplatz II“

Genehmigt am: 29.07.2021

Gültig am:

Öffentliche Bekanntmachung erfolgte:

Bodman-Ludwigshafen	03.09.2021
Eigeltingen	02.09.2021
Hohenfels	04.09.2021
Mühlingen	03.09.2021
Orsingen-Nenzingen	03.09.2021
Stockach	03.09.2021 und Internet

Flächennutzungsplan

Verwaltungsgemeinschaft Stockach 9. Änderung

Diverse Flächen

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	28.11.2018
Frühzeitige Anhörung- Beschluss	26.11.2019
Bekanntmachung	13.12.2019 u.a.
Anhörungsfrist	02.01.2020 - 03.02.2020
Behandlung der Stellungnahmen/ Auslegungsbeschluss	14.07.2020
Öffentliche Auslegung	
Bekanntmachung	14.08.2020 u.a.
Auslegungsfrist	07.09.2020 - 16.10.2020
Behandlung Stellungnahmen/ Feststellungsbeschluss	10.05.2021

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Änderungsplanes unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Stockach übereinstimmt.

Stockach, 07.06.2021


Stolz
Bürgermeister





9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010

Planung mit Begründung und Umweltbericht

Stand 07.04.2021

Auftraggeber:

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach
mit den Gemeinden:



Stadt Stockach
Adenauerstr. 4
78333 Stockach



Gemeinde Bodman-Ludwigshafen
Hafenstraße 5
78351 Bodman-Ludwigshafen



Rathaus Eigeltingen
Krumme Str. 1
78253 Eigeltingen



Gemeinde Hohenfels
Hauptstr. 30
78355 Hohenfels



Gemeinde Mühlingen
Im Göhren 2
78357 Mühlingen



Gemeinde Orsingen-Nenzingen
Stockacher Str. 2
78359 Nenzingen

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt SRL

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

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

Proj. Nr. 2317

Stockach, den **12. Mai 2021**

Überlingen, den **12. Mai 2021**

Herr Bürgermeister Stolz
Verbandsvorsitzender
Verwaltungsgemeinschaft

Johann Senner
**Genehmigt gem. § 6 Abs. 1 des
Baugesetzbuches**
Landratsamt Konstanz

Konstanz, den **29. JULI 2021**

INHALTSVERZEICHNIS

1. VERFAHRENSVERMERKE	5
2. BEGRÜNDUNG	6
2.1 ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
2.1 RECHTSGRUNDLAGE.....	6
2.1.1 Inhalte der Planung	7
2.2 DARSTELLUNG DES INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALS	8
2.3 DARSTELLUNG DES KURZFRISTIGEN GEWERBEFLÄCHENBEDARFS	10
2.2 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER NEUAUFNAHMEN.....	11
STADT STOCKACH.....	11
2.2.1 S_1 Sonderbaufläche Photovoltaik „Heiligbühl“, OT Hoppetenzell	11
GEMEINDE EIGELTINGEN	14
2.2.2 E_1 Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“ Eigeltingen	14
2.2.3 E_2 Grünfläche und Sonderbaufläche Festplatz „Brühl“ Honstetten.....	16
GEMEINDE HOHENFELS	18
2.2.4 H_1 Flächentausch geplante Gewerbebaufläche „Weidenäcker“ Selgetsweiler.....	18
2.2.5 H_2 Gemeinbedarfsfläche Gemeindehalle, Kindergarten und Feuerwehr „Langwies“ Liggersdorf.....	21
GEMEINDE MÜHLINGEN.....	24
2.2.6 M_1 Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“ Mühlingen	24
2.2.7 M_2 Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik „Lange Äcker“	27
2.2.8 M_3 Sonderbaufläche Photovoltaik „Stockäcker“	30
GEMEINDE ORSINGEN - NENZINGEN.....	33
2.2.9 O_2 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz I“ Orsingen.....	33
2.2.10 O_3 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz II“ Orsingen.....	36
3. UMWELTBERICHT	38
3.1 HINWEISE UMWELTBERICHT	38
3.2 STECKBRIEFE UMWELTBERICHT.....	39
3.2.1 S_1 Sonderbaufläche Photovoltaik „Heiligbühl“, OT Hoppetenzell	39
3.2.2 E_1 Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“, Eigeltingen	44
3.2.3 E_2 Grünfläche und Sonderbaufläche Festplatz „Brühl“, Honstetten.....	48
3.2.4 H_1 Gewerbebaufläche „Weidenäcker“, Selgetsweiler	52
3.2.5 H_2 Gemeinbedarfsfläche Gemeindehalle, Kindergarten und Feuerwehr „Langwies“, Liggersdorf.....	56
3.2.6 M_1 Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“, Mühlingen	62
3.2.7 M_2 Sonderbaufläche Photovoltaik „Lange Äcker“	67
3.2.8 M_3 Sonderbaufläche Photovoltaik „Stockäcker“	71
3.2.9 O_2 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz I“, Orsingen.....	75
3.2.10 O_3 Sonderbaufläche „Erweiterung Campingplatz II“, Orsingen.....	79

3.3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZ.....	83
3.4	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	86
3.5	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGS- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	87
3.6	MONITORING	87
3.7	WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT	87
4.	LITERATUR – UND QUELLENVERZEICHNIS	94

1. VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch die VVG Stockach	§ 2 (1) BauGB	28.11.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	26.11.2019
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	13.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	02.01.2020 - 03.02.2020
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	14.07.2020
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	14.08.2020
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB	07.09.2020 - 16.10.2020
Beschluss durch die VVG Stockach		10.05.2021
Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz	§ 6 (1-4) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Genehmigung	§ 6 (5) BauGB	

2. BEGRÜNDUNG

2.1 ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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

Dennoch ist es für die sich dynamisch entwickelnden Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Stockach nötig weitere Gewerbeflächen in geringem Umfang (1,7 ha in 2 Gemeinden) neu auszuweisen. Die vorgesehenen Flächen tangieren keine Grünzüge. Des Weiteren sollen Sonderbauflächen für infrastrukturelle und touristische Zwecke ausgewiesen werden. Die Flächen, die im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesen werden sollen, waren Bestandteil des beschlossenen Entwurfes zur teilsektoralen Fortschreibung für den Anfang 2020 die frühzeitige Anhörung durchgeführt wurde.

2.1 RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

2.1.1 Inhalte der Planung

Folgende Änderungspunkte sind in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 enthalten - nach Kommune geordnet:

Stadt Stockach

S_1 Stadt Stockach Ortsteil Hoppetenzell: geplante Sonderbaufläche „Photovoltaik“

Gemeinde Eigeltingen

E_1 Eigeltingen: geplante Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“

E_2 Eigeltingen Ortsteil Honstetten: geplante Sonderbaufläche Festplatz „Brühl“

Gemeinde Hohenfels

H_1 Hohenfels Ortsteil Selgetsweiler: Flächentausch geplante Gewerbebaufläche „Weidenacker“

H_2 Hohenfels Ortsteil Liggersdorf: geplante Gemeinbedarfsfläche „Gemeindehalle, Kindergarten und Feuerwehr“

Gemeinde Mühligen

M_1 Mühligen Ortsteil Schwackenreute: geplante Gewerbebaufläche „Falbenhölzle“

M_2 Mühligen Ortsteil Schwackenreute: geplante Sonderbaufläche Lager und Photovoltaik „Lange Äcker“

M_3 Mühligen: geplante Sonderbaufläche Photovoltaik „Stockäcker“

Gemeinde Orsingen - Nenzingen

O_2 Orsingen: geplante Sonderbaufläche „Campingplatz I“

O_3 Orsingen: geplante Sonderbaufläche „Campingplatz II“

2.2 DARSTELLUNG DES INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALS

Folgende Auflistung zeigt die Flächenpotenziale aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010. Von den hier enthaltenen Flächen sind alle Flächen mittlerweile in den Gemeinden Eigeltingen bebaut und es ist kein Potenzial mehr vorhanden. Somit besteht dringend Bedarf neue Gewerbeflächen auszuweisen. In der Gemeinde Mühlingen, ist gemäß der Darstellung noch Flächenpotenzial vorhanden. Dieses kann aber aufgrund topographischer Verhältnisse und dem nicht zur Verfügung stehen der Flächen nicht genutzt werden. Im Zuge des Vorentwurfs zur Teilsektoralen Fortschreibung, wurde die Verringerung der Fläche Wolfholtz Etschenreute und Mühlingen dargestellt. Im Gegenzug soll die im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes neu aufgenommene Fläche „Falbenhölzle“ ausgewiesen werden.

Innenentwicklungspotenzial Eigeltingen:

Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan 2010					
Name der Planungsfläche (entspricht der Bezeichnung im FNP 2010)	Ortsteil	Größe laut GIS in ha	Bebaut	Noch verfügbar für FNP 2035 in ha	Bemerkung
Hinterhofen (innerörtlich)	Eigeltingen	ca. 1,4	Ja	0	BPL vorhanden – In 1. Änderung Nutzungsänderung von Mischbaufläche auf Gewerbe. Fläche vollständig erschlossen und bebaut
Breite	Honstetten	ca. 1,5	Ja	0	BPL vorhanden – Fläche vollständig bebaut Solaranlagen und Bestand
Brückle – Breite	Honstetten	ca. 1,2	Ja	0	BPL vorhanden – Fläche wurde in 1. Änderung als Erweiterung der Fläche „Breite“ neu aufgenommen
Gesamt	-	ca. 4,1	-	0	-

Innenentwicklungspotenzial Mühlingen:

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

2.3 DARSTELLUNG DES KURZFRISTIGEN GEWERBEFLÄCHENBEDARFS

Bereits im Verfahren zur Teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft, wurde der langfristige Bedarf für die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft dargestellt. Dieses Verfahren kann in absehbarer Zeit nicht abgeschlossen werden, es besteht aber in den Gemeinden Eigeltingen und Mühlingen kurzfristig der Bedarf neue Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan auszuweisen. Wie im Kapitel zuvor dargestellt, besteht in der Gemeinde Eigeltingen kein Potenzial mehr für die Entwicklung von Gewerbeflächen. In Mühlingen können noch vorhandene Potenziale aus den dargestellten Gründen nicht genutzt werden. Es besteht hier deshalb Handlungsbedarf zur Deckung des kurzfristigen Gewerbeflächenbedarfs.

In der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, sollen deshalb in den Gemeinden Eigeltingen und Mühlingen neue Gewerbefläche ausgewiesen werden. Der kurzfristige Bedarf für die Gemeinden, ergibt sich wie folgt:

Eigeltingen:

Das Unternehmen APTAR, als einer der größten Arbeitgeber in der Gemeinde Eigeltingen, möchte seinen bereits im Gewerbegebiet Hinterhofen befindlichen Standort erweitern und es besteht der Bedarf dies angrenzend an den bestehenden Standort umzusetzen. Um diesem kurzfristigen Bedarf nachzukommen, soll die an das bestehende Firmengelände angrenzende Fläche im Flächennutzungsplan als gewerblicher Baufläche ausgewiesen werden.

Mühlingen:

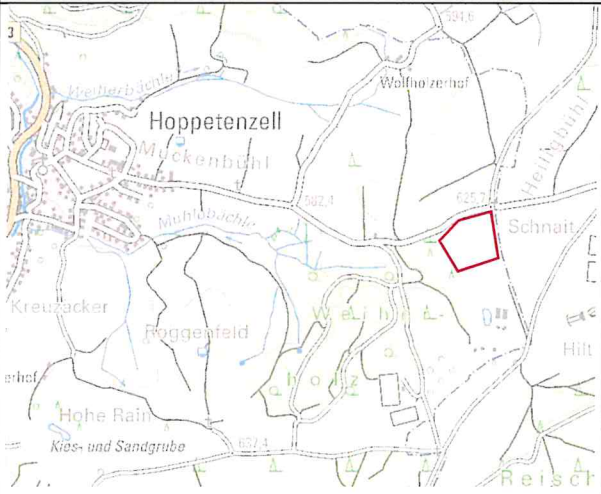
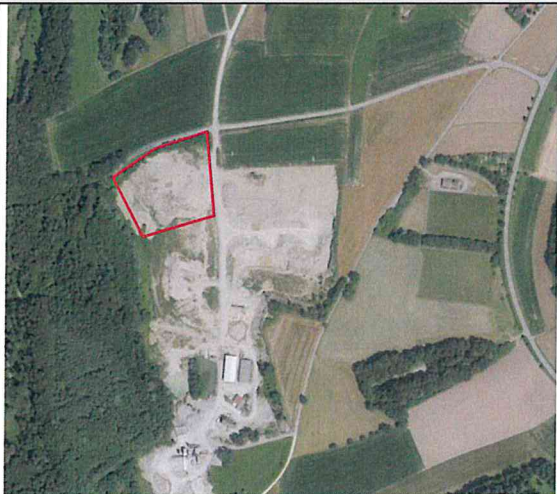
Ein Tiefbau – und Garten/Landschaftsbauunternehmen mit 10 Mitarbeitern, beabsichtigt sich zu erweitern. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung ist dies aber nicht möglich. Die derzeit genutzten Lageflächen befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans für Wohnnutzung (WA) und müssen dringend geräumt werden. Der jetzige Standort ist städtebaulich nicht vertretbar. Für die neu auszuweisende Fläche läuft aktuell bereits ein Bebauungsverfahren. Die im Flächennutzungsplan auszuweisende Fläche entspricht in der Flächengröße der Fläche des Bebauungsplanes.

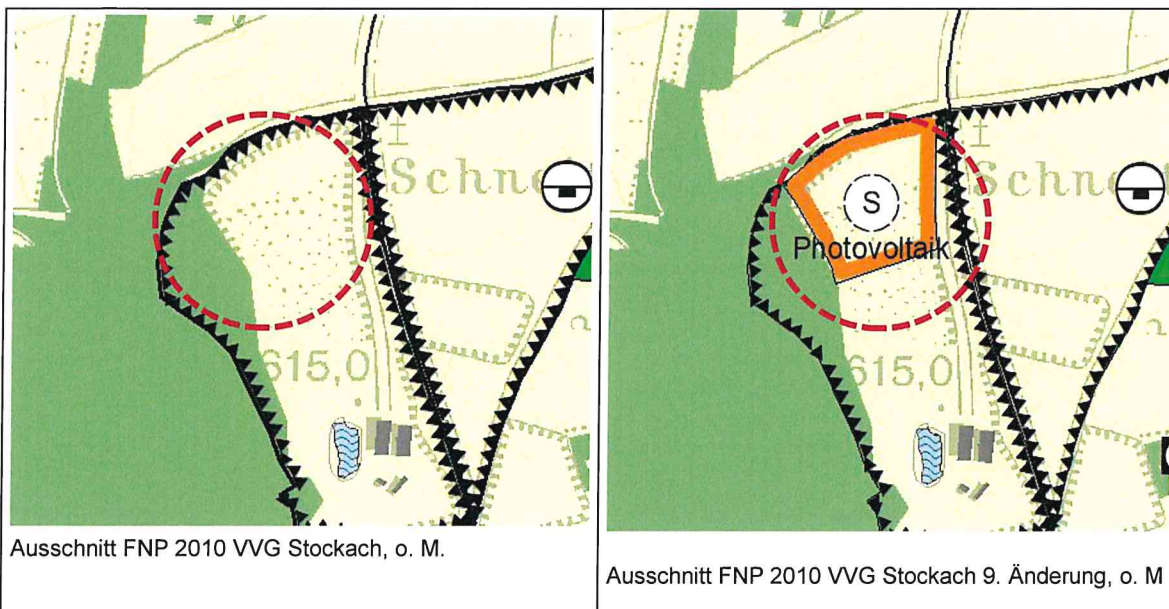
2.2 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG DER NEUAUFNAHMEN

STADT STOCKACH

2.2.1 S_1 Sonderbaufläche Photovoltaik „Heiligbühl“, OT Hoppetenzell

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem bereits verfüllten Gelände einer Kiesabbaufläche geschaffen und damit eine umweltfreundliche Nachnutzung/Energiegewinnung gewährleistet werden.

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Stockach/OT Hoppetenzell	„Heiligbühl“	Sonderbaufläche Photovoltaik	1,9 ha
1 - Allgemeiner Teil			
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Naturraum	Hegau; nördlich Donau-Ablach-Platten		
Lage	Das Plangebiet liegt zwischen Hoppetenzell und Zoznegg und stellt eine Teilfläche eines bestehenden Kiesabbaugebiets dar. Die Stockacher Straße verläuft rd. 400 m östlich des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung. Die Fläche ist durch eine kleinere Zufahrtsstraße erschlossen.		
Relief	nach Süden hin leicht abfallend		
Realnutzung	Kiesabbaugebiet		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche		9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	



2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

--

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Abbau oberflächennaher Rohstoffe (genehmigt / in Abbau) Östlich angrenzend: Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG), (TRP Oberflächennahe Rohstoffe, PS 1.2). Allerdings gibt es für die Fläche einen Rekultivierungsplan, und die Umsetzung einer Photovoltaikanlage ist Teil des Rekultivierungsprogramm
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Nordwestlich in etwa 280 m Entfernung: FFH-Gebiet „Östlicher Hegau und Linzgau“ (Schutzgebiets-Nr. 8119341)
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	Innerhalb keiner geschützten Biotop. Umliegend: Nördlich (etwa 115 m Entfernung): Offenlandbiotop „Halbtrockenrasen O Hoppentenzell I“ Nördlich (etwa 120 m Entfernung): Offenlandbiotop „Feldgehölze O Hoppentenzell II“ (181203350173) Südlich (etwa 170 m Entfernung): Offenlandbiotop „Verlandungsvegetation O Hoppentenzell“ (181203350207) Westlich (in etwa 170 m Entfernung): Waldbiotop „Feuchtwald am Mühlbächle“ (281203351376)

4 - Städtebauliche Beschreibung

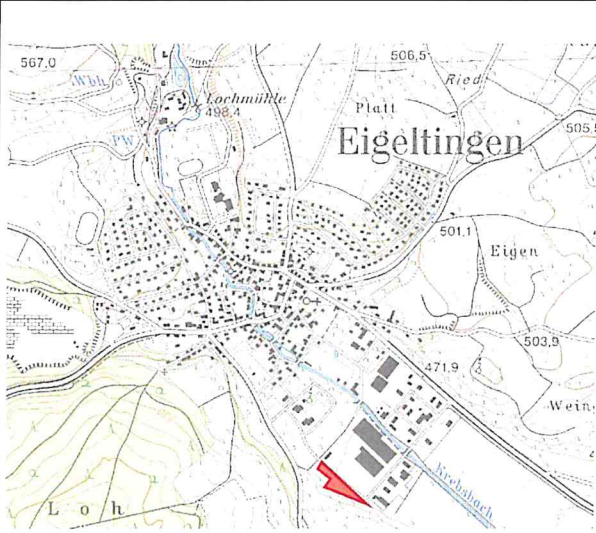

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Umsetzung einer Photovoltaikanlage.
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Verkehrsweg und landwirtschaftliche Flächen Osten: Kiesabbaufäche Süden: Kiesabbaufäche Westen: Wald
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung ist über den Wirtschaftsweg im Norden möglich und gegeben. Aktuell wird die Fläche als Kiesabbaufäche genutzt

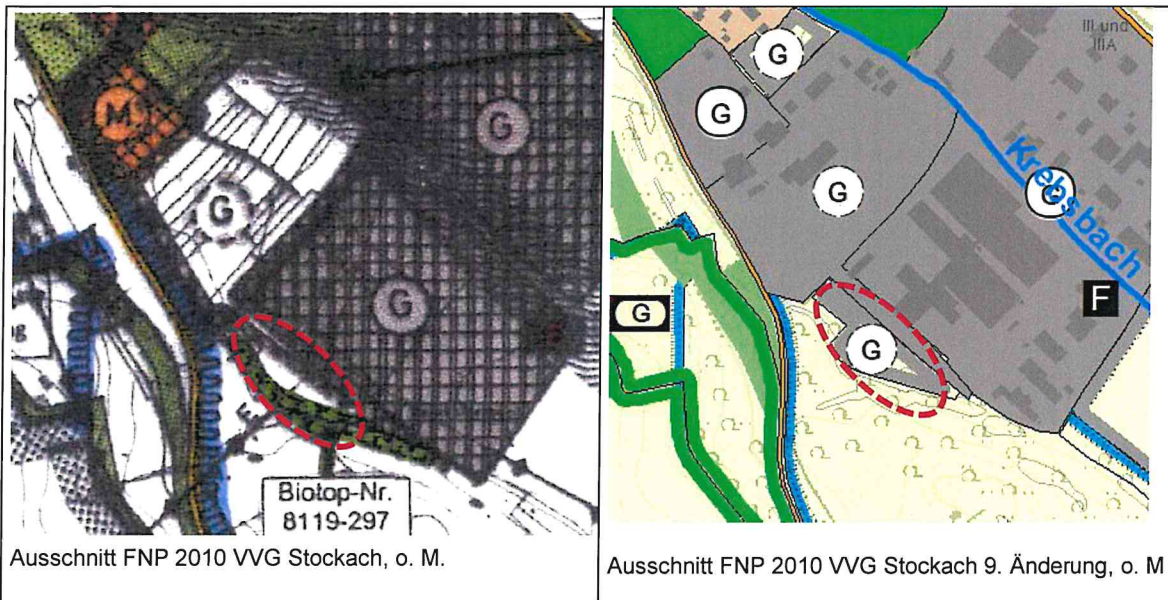
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche ist eine Freifläche, die städtebaulich an keinen Siedlungskörper angebunden ist.
Konflikte	Kiesabbau, Gelbbauchunke
Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich als Nachnutzung nach der Beendigung des Kiesabbaus mit vorhandener Erschließung und der Lage entfernt von Bebauung, sowie der optimalen leicht nach Süden abfallenden Hangneigung für die Ausweisung als Sonderbaufläche Photovoltaik. Auf der Fläche findet kein aktiver Kiesabbau mehr statt und für die Fläche gibt es einen Rekultivierungsplan. Somit eignet sich die Fläche für eine Photovoltaikanlage

GEMEINDE EIGELTINGEN

2.2.2 E_1 Gewerbebaufläche „Hinterhofen Süd“ Eigeltingen

Die Firma APTAR als größter Arbeitgeber der Gemeinde und einer der weltweit führenden Betriebe für die Herstellung von Sprüh – und Dosiersystemen im pharmazeutischen Bereich, beabsichtigt den Standort in Eigeltingen zu erweitern. Hierfür soll die dargestellte Fläche als Erweiterungsfläche umgesetzt werden und durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Die Ausweisung der Erweiterungsfläche erscheint vor diesem Hintergrund geboten. Die Fläche ermöglicht eine räumlich angebunden Erweiterung zum bisherigen Firmengelände und arrondiert das Gewerbegebiet nach Süden.

Gemeinde	Bezeichnung	Typ	ca.
Eigeltingen	Hinterhofen Süd	Gewerbebaufläche	0,8 ha
1 - Allgemeiner Teil			
 <p>Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Naturraum	Hegau		
Lage	Das Plangebiet liegt im Südosten Eigeltingens, südlich des Gewerbegebiets (Aptar Pharma Eigeltingen). Nördlich verläuft die Straße „Unter den Reben“.		
Relief	Richtung Nordosten leicht abfallend. Südlich angrenzend relativ steile Anhebung.		
Realnutzung	Grünland mit altem Streuobstbestand		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010		9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung	
Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche		Ausweisung als geplante gewerbliche Baufläche	



2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Im nördlichen Teilbereich BPL „Hinterhofen II“ (GE) vorhanden und Breite IV Reckholderbühl (GE)

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	--
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	„WSG TB Obere Bodmarin, Eigeltingen“ (WSG-Nr.-Amt 335.069), Zone III und IIIA seit 1988 festgesetzt
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG BW	--
Boden- und Kulturdenkmale	--

4 - Städtebauliche Beschreibung

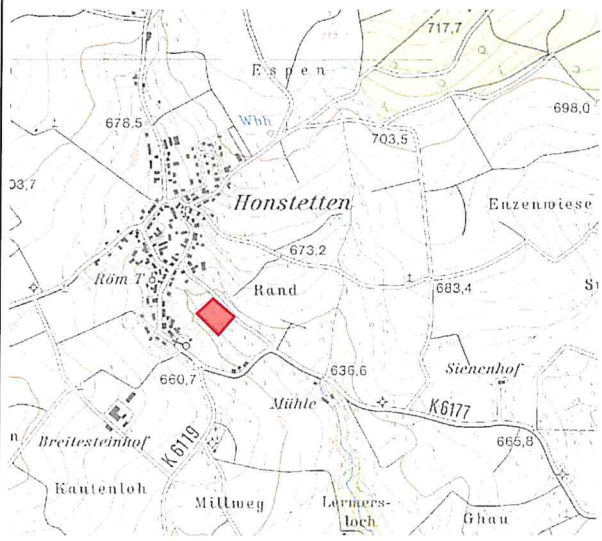
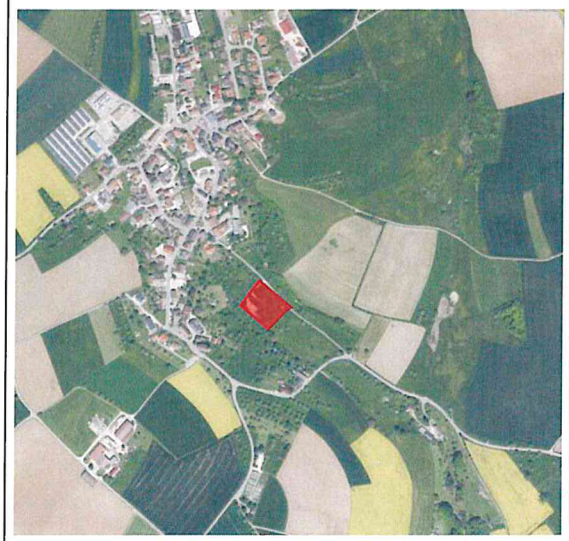
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Gewerbefläche zur Deckung des lokalen Gewerbebedarfs in Eigeltingen
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden /Osten: Gewerbegebiet Süden /Westen: Wald und Gehölzstrukturen
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung vorhanden über die Zufahrtstraße „Hinterhofen“ des bestehenden Gewerbegebietes.
Städtebauliche Einbindung	Direkter Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet im Nordosten der Fläche.
Konflikte	Streubst / Heckenbiotop, Wasserschutzgebiet
Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung, der ebenen Topographie und dem direkten städtebaulichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet für eine gewerbliche Nutzung.

2.2.3 E_2 Grünfläche und Sonderbaufläche Festplatz „Brühl“ Honstetten

Auf der geplanten Fläche findet seit 49 Jahren das weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannte Herbstfest statt. Mit der Ausweisung sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Festplatzes sowie von Lagergebäuden geschaffen werden. Es soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz ausgewiesen werden. Für die bessere Organisation sollen Lagergebäude umgesetzt werden und es wird eine Sonderbaufläche ausgewiesen. In den geplanten Lagergebäuden, sollen zukünftig lediglich die für die Feste benötigten Materialien wie Beleuchtung, Tische, Sitzgelegenheiten Absperrmaterialien untergebracht und gelagert werden. Die bisherigen Lagerflächen sind verstreut dezentral untergebracht und bedeuten einen erheblichen logistischen Bereitstellungsaufwand. Mit der Ausweisung soll der Fortbestand dieser traditionellen Veranstaltung sichergestellt werden.

Gemeinde / Orts- teil Eigeltingen/ Honstetten	Bezeichnung „Brühl“	Typ Geplante Grünfläche und Sonderbau- fläche Festplatz	ca. 0,7 ha
--	-------------------------------	---	----------------------

1 - Allgemeiner Teil

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

Naturraum	Hegau
Lage	Das Plangebiet liegt südöstlich von Honstetten, südwestlich angrenzend an die Straße „Im Brühl“ und nordöstlich der Honstettener Kirche und der K 6177 („Widumstraße“).
Relief	Plangebiet leicht nach Westen (zum Hochengraben) abfallend, leicht bewegtes Relief. Hinter Hochengraben Anhebung des Reliefs Richtung Südwest.
Realnutzung	Grünland

2 - Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung
---	--

	<p>Ausweisung als geplante Sonderbaufläche</p>
<p>Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.</p>	<p>Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 9. Änderung, o. M.</p>

2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan
--

3 - Übergeordnete Ziele und Planungen

Regionalplan 1996	Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG)
Schutzgebiete	--
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG BW	Nördlich „Feldhecken Rand, östlich Honstetten“ (Biotop-Nr. 181193350167)
Boden- und Kulturdenkmale	--

4 - Städtebauliche Beschreibung

Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung als geplante Sonderbaufläche zur Nutzung als Festplatz für die Gemeinde Honstetten
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: Ortskern Honstetten Osten: Grünland Süden: Grünland Westen: Ortsrand Honstetten
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung ist über die Straße „Im Brühl“ vorhanden und kann genutzt werden. Aus dem Ort kommend ist der Weg allerdings Privatweg.
Städtebauliche Einbindung	Die Fläche liegt in einer Senke am südlichen Ortsrand von Honstetten unterhalb der Kirche und hat keinen direkten Anschluss an den Siedlungskörper. Auf der Fläche ist ein kleines Gebäude vorhanden. Eine Stromleitung geht über die Fläche.
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Die Fläche eignet sich aufgrund der ebenen Topographie und der guten Erschließung für die Nutzung als Festplatz. Die Fläche ist zwar nicht direkt an den Siedlungskörper angebunden, allerdings besteht durch die

	Lage außerhalb des Ortskerns bei einer Nutzung als Festplatz kein Konflikt bezüglich Lärmes.
--	--

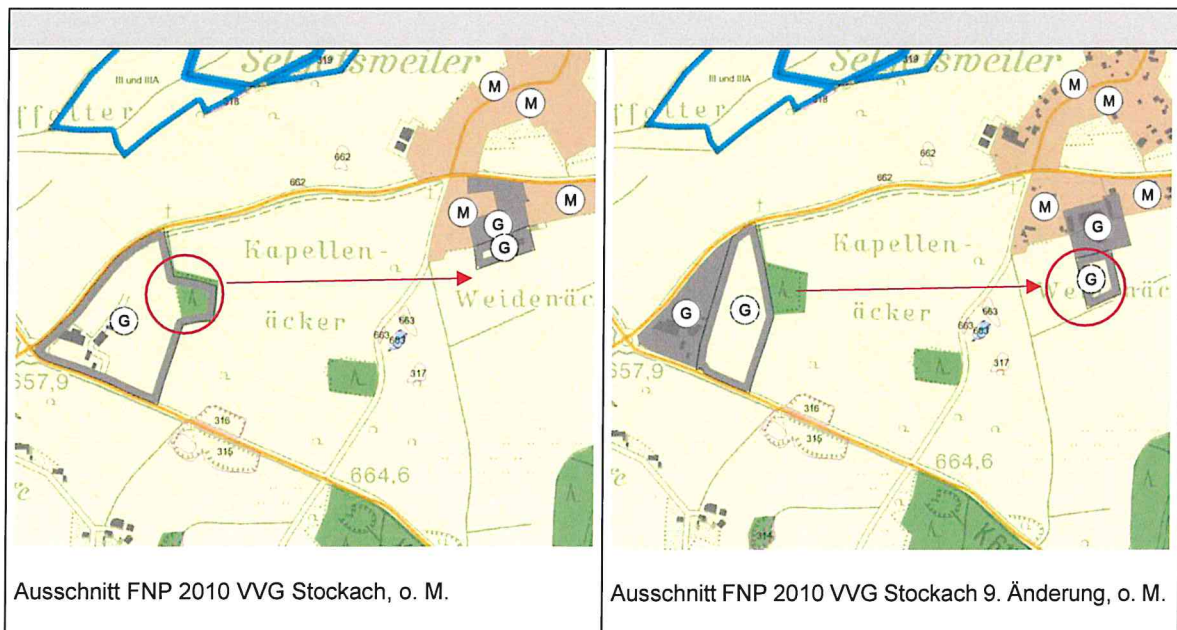
GEMEINDE HOHENFELS

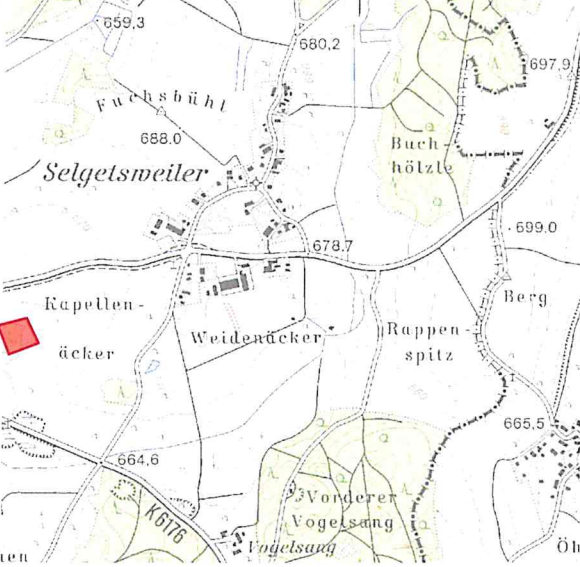

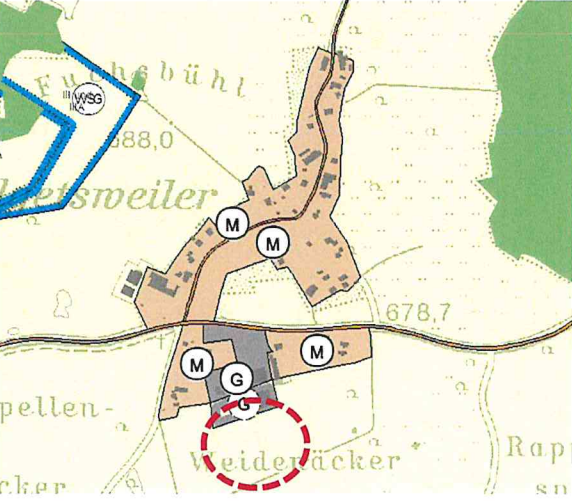
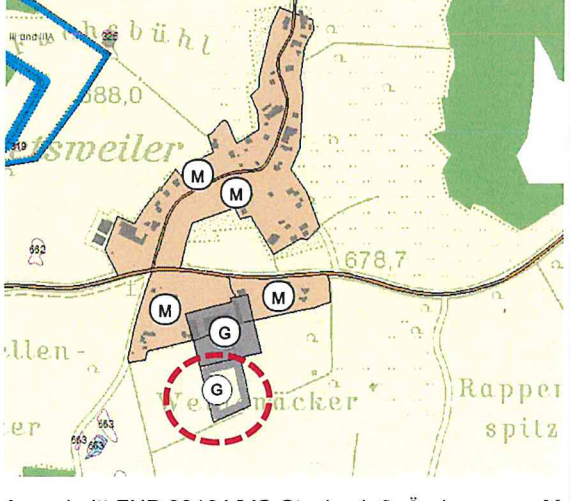
2.2.4 H_1 Flächentausch geplante Gewerbebaufläche „Weidenäcker“ Selgetsweiler

Im Rahmen eines Flächentausch, soll die geplante Gewerbebaufläche „Weidenäcker“ in Selgetsweiler neu aufgenommen werden. Im Tausch soll eine Teilfläche aus dem interkommunalen Gewerbegebiet Egelsee herausgenommen werden. Da die bisherige Teilfläche des Interkommunalen Gewerbegebietes eine ausgewiesene Waldfläche ist, beabsichtigt die Gemeinde diese zu erhalten. Des Weiteren wäre eine gewerbliche Nutzung nur im Rahmen eines Waldausgleichs, oder eine Waldumwandlung möglich.

Für die neu aufzunehmende Fläche in Selgetsweiler, besteht bereits durch einen ortsansässigen Betrieb ein Bedarf, der durch den Flächentausch gedeckt werden kann.

Folgende Abbildung stellt den Flächentausch dar:


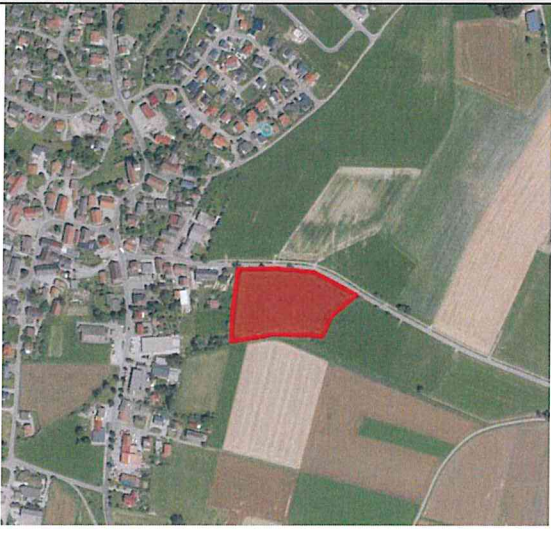


Gemeinde / Ortsteil Hohenfels/Selgetsweiler	Bezeichnung „Weidenäcker“	Typ Gewerbebaufläche	ca. 0,9 ha
1 - Allgemeiner Teil			
 <p data-bbox="225 913 715 943">Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p data-bbox="823 913 1294 943">Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Naturraum	Oberschwäbisches Hügelland		
Lage	Das Plangebiet liegt an der südlichen Grenze Selgetsweilers, südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet.		
Relief	Zum südlichen und westlichen Weg leicht abfallend		
Realnutzung	Intensive Grünlandnutzung, im nordöstlichen Eck Parkplätze auf Schotterfläche sowie Schotterlager		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Gewerbefläche		
 <p data-bbox="225 1910 655 1939">Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach, o. M.</p>	 <p data-bbox="815 1910 1386 1939">Ausschnitt FNP 2010 VVG Stockach 9. Änderung, o. M.</p>		
2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan			

--	
3 - Übergeordnete Ziele und Planungen	
Regionalplan 1996	Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (ASG) Nördlich angrenzend: Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) Bestand
Schutzgebiete	Innerhalb des Vorhabengebiets sowie in einem Umkreis von über 500 m befinden sich keine Schutzgebiete.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	--
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	--
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	Westlich in etwa 150 m Entfernung nach §30 BNatSchG geschütztes Feldgehölz und Teich mit Gehölzstrukturen (Offenlandbiotop) (Biotop-Nr. 181203350663 und 181203350317).
4 - Städtebauliche Beschreibung	
Ziel und Zweck der Planung	Ausweisung einer Gewerbefläche
Flächenpotenzial (Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung)	Fläche mit ebener Topographie am Ortsrand von Selgetsweiler eignet sich für die vorgesehene Nutzung
Angrenzende Nutzung / Struktur	Norden: gewerbliche Nutzung Osten / Westen: Grünland/Ackerland Süden: Landwirtschaftlich genutzter Weg
Erschließung / Infrastruktur	Erschließung über die „Weidenäcker Straße“ bis in bestehendes Gewerbe vorhanden. Muss aber noch erweitert werden, um Fläche zu erschließen.
Städtebauliche Einbindung	Fläche ist an den Siedlungsbereich direkt an bestehendes Gewerbe angebunden. Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbes durch die Fläche entsteht eine starke spornartige Erweiterung nach Südosten.
Konflikte	--
Beurteilung Städtebau	Die Fläche ist zunächst aufgrund der ebenen Topographie für die vorgesehene Nutzung geeignet. Die Fläche grenzt direkt an bestehendes Gewerbe. Der Siedlungskörper wird allerdings stark nach Südosten erweitert.

2.2.5 H_2 Gemeinbedarfsfläche Gemeindehalle, Kindergarten und Feuerwehr „Langewies“ Liggersdorf

In der Gemeinde besteht der Bedarf die Hohenfellshalle aus dem Jahr 1974 durch einen Neubau an anderer Stelle zu ersetzen. Neben einem möglichen Neubau der Halle, wird eine Verbesserung der schwierigen baulichen Situation der Feuerwehr mit innerörtlicher Lage, eine Verlagerung, sowie Vergrößerung und Modernisierung des Feuerwehrmagazins angestrebt. Zusätzlich ist die kommunale Kindertageseinrichtung bereits an der Kapazitätsgrenze angelangt und es besteht Bedarf einer Erweiterung. Eine Verlagerung, Erweiterung wäre für alle Vorhaben auf dieser Fläche möglich.

Gemeinde / Ortsteil	Bezeichnung	Typ	ca.
Hohenfels/Liggersdorf	„Langewies“	Geplante Gemeinbedarfsfläche Gemeindehalle, Kindergarten und Feuerwehr	1,4 ha
1 - Allgemeiner Teil			
 <p>Auszchnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)</p>		 <p>Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (o. M.)</p>	
Naturraum	Hegau		
Lage	Das Vorhabengebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Liggersdorf. Entlang der nördlichen Vorhabengebietsgrenze verläuft die Selgetsweiler Straße.		
Relief	Das Relief ist relativ eben.		
Realnutzung	Intensivgrünland		
2 - Bauleitplanung			
2.1 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan			
Rechtswirksamer FNP 2010 Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche		9. Änderung FNP 2010 – Ziel und Zweck der Planung Ausweisung als geplante Gemeinbedarfsfläche	