

## **Vorlage zu TOP 2**

der Sitzung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes  
Laucherttal am 18. September 2019

### **Konstituierung der Verbandsversammlung**

Nach den Kommunalwahlen wurden in den jeweiligen Kommunen folgende  
ordentliche Vertreter in der Verbandsversammlung bestimmt:

#### Stadt Gammertingen:

- Karl-Heinz Hebeisen
- Josef Sauter
- Ewald Thiel
- Franz Hanner
- Karl Bögle
- Carmen Steinhart
- René Bogenschütz
- Hans Hübner

#### Stadt Hettingen:

- Werner Steinhart
- Gerhard Sprißler

#### Gemeinde Neufra:

- Marc Dietmann
- Werner Schmitz

#### Stadt Veringenstadt:

- Monika Schultz
- Nadine Natterer

## Eröffnungsbilanz

Bilanz des Gemeindeverwaltungsverbandes zum Stichtag 01.01.2019

Ermittlung bis einschließlich 01.01.2019

Bilanzposition	Bezeichnung AKTIVA	Saldo in EUR	Bilanzposition	Bezeichnung PASSIVA	Saldo in EUR
1.	Vermögen		1.	Eigenkapital	
1.2	Sachvermögen		1.1	Basiskapital	372,41
1.3	Finanzvermögen		20000000	Basiskapital	372,41
1.3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	33.580,20	1.2	Rücklagen	
15110000	Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	90,00	1.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	
15310000	Forderungen aus sonstigen Transferleistungen	33.490,20	2.	Sonderposten	
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	335,01	3.	Rückstellungen	
16110000	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung	335,01	3.7	Sonstige Rückstellungen	14.445,86
1.3.8	Liquide Mittel	2.224,85	28910000	Rückstellungen aus Überschüssen der Akademie Laucherttal	14.445,86
17110001	Girokonto Hohenzollerische Landesbank	2.224,71	4	Verbindlichkeiten	
17110002	Tagesgeld Hohenzollerische Landesbank	0,14	4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.421,79
2.	Abgrenzungsposten		25110000	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.421,79
			4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	900,00
			27990400	Verbindlichkeiten Personalaufwendungen	900,00
	Summe AKTIVA	36.140,06		Summe PASSIVA	36.140,06

Ende der Liste

Tischvorlage zu **TOP 9**

der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des GVV „Laucherttal“ am  
18. September 2019

## **2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“ (Stand: 2017) für die Bereiche der künftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen und G3 Gammertingen**

- **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage mit Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Anlass der Planung**

In den bestehenden Gammertinger Gewerbegebieten „GE Alb“ und „GE Alb II“ im Stadtteil Harthausen sind inzwischen alle Baugrundstücke bebaut bzw. für Erweiterungen verplant. Aufgrund aktueller Anfragen soll daher westlich der Trochertfinger Straße das Gewerbegebiet „Alb III“ ausgewiesen werden. Die Fläche ist in städtischem Eigentum.

Im Flächennutzungsplan „Laucherttal“ (FNP) ist hier noch eine Erweiterung im Umfang von nur ca. 1 ha dargestellt. Sinnvoll erscheint jedoch eine größere Abrundung der Gesamtfläche.

Daher wird in einem Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB eine entsprechende Änderung des FNP Laucherttal durchgeführt: Die gewerbliche Fläche in Gammertingen-Harthausen (G1 Harthausen) wird um ca. 1 ha vergrößert, eine gewerbliche Fläche auf Gammertinger Gemarkung unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Nachbargemeinde Neufra (G3 Gammertingen) wird um ca. 1 ha verringert.

### **Rückblick und aktueller Stand des Verfahrens**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Laucherttal“ hat in seiner Sitzung am 21. November 2018 die Aufstellung der 2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“ einstimmig beschlossen. Darüber hinaus billigte die Verbandsversammlung den Vorentwurf der Änderung für das Gebiet der zukünftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen sowie G3 Gammertingen und beauftragte die Verbandsverwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum 6. Dezember 2018 bis zum 7. Januar 2019 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 27. Februar 2019 bis zum 5. April 2019 angehört.

## **Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung**

Die bei der Verbandsverwaltung eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind in der als Anlage beigefügten Tabelle ersichtlich. Ein bedeutender Teil der eingegangenen Stellungnahmen brachten keine Bedenken bzw. Anregungen hervor. Die wesentlichen Anregungen (beispielsweise im Bereich Naturschutz, Wasserschutzgebiet oder Kleindenkmale) wurden in teilweise wortgleichen Stellungnahmen auf Bebauungsplanebene abgegeben. Diese werden von der Stadt Gammertingen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Alb III“ berücksichtigt und behandelt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen bei der Verbandsverwaltung ein.

## **Weiterer Ablauf des Verfahrens**

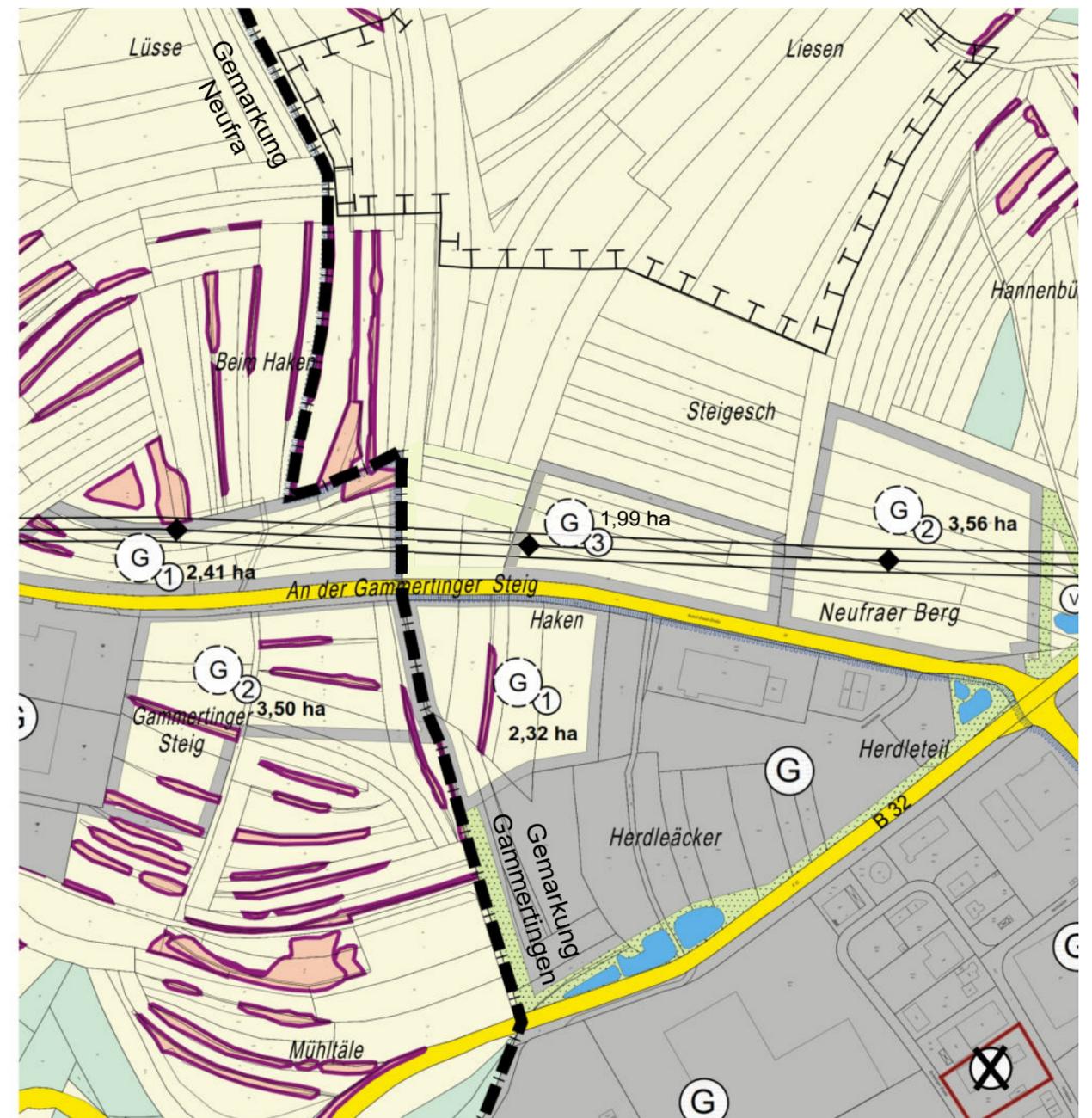
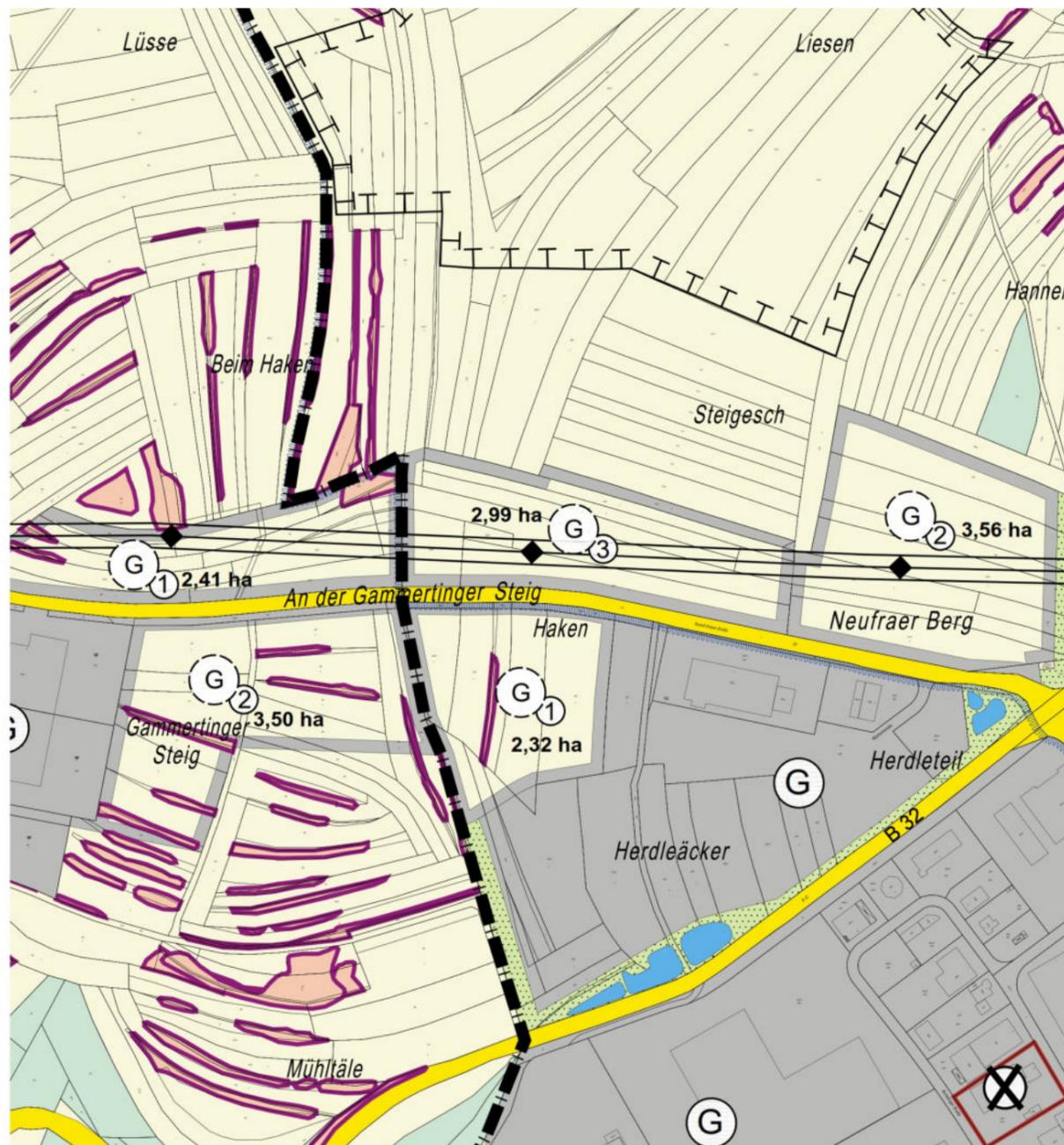
Geplant ist, für beide Verfahren (FNP und BPlan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) die Offenlage mit Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die dann noch eingehenden Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden dann in die Planungsunterlagen eingearbeitet und nach jeweiliger Beratung und Abwägung abschließend durch die Gremien der Satzungsbeschluss für den BPlan bzw. der Feststellungsbeschluss für den FNP erfolgen kann.

## **Beschlussvorschläge:**

- 1. Die eingegangenen Anregungen aus den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden wie vorgestellt behandelt.**
- 2. Die GVV-Verbandsversammlung billigt den vorgelegten Entwurf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Laucherttal (3. Gesamtfortschreibung – Stand 2017) für das Gebiet der zukünftigen Gewerbeflächen G1 Harthausen sowie G3 Gammertingen im Bereich des zukünftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Alb III“**
- 3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt die Entwürfe der Lagepläne, den Erläuterungsbericht sowie den Umweltsteckbrief für die Dauer von mindestens 30 Tagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Zeitgleich soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.**

## **Anlagen**

- Übersichtstabelle über Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand: 16. September 2019
- Lagepläne zur Änderung des Flächennutzungsplan „Laucherttal“, Stand: 16. September 2019
- Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“, Stand: 16. September 2019
- Umweltsteckbrief zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Laucherttal“, Stand: 20. Juli 2018



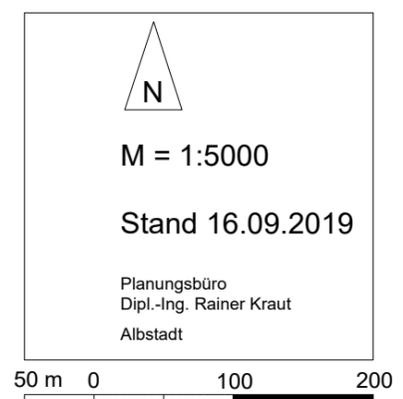
## Bestand im FNP

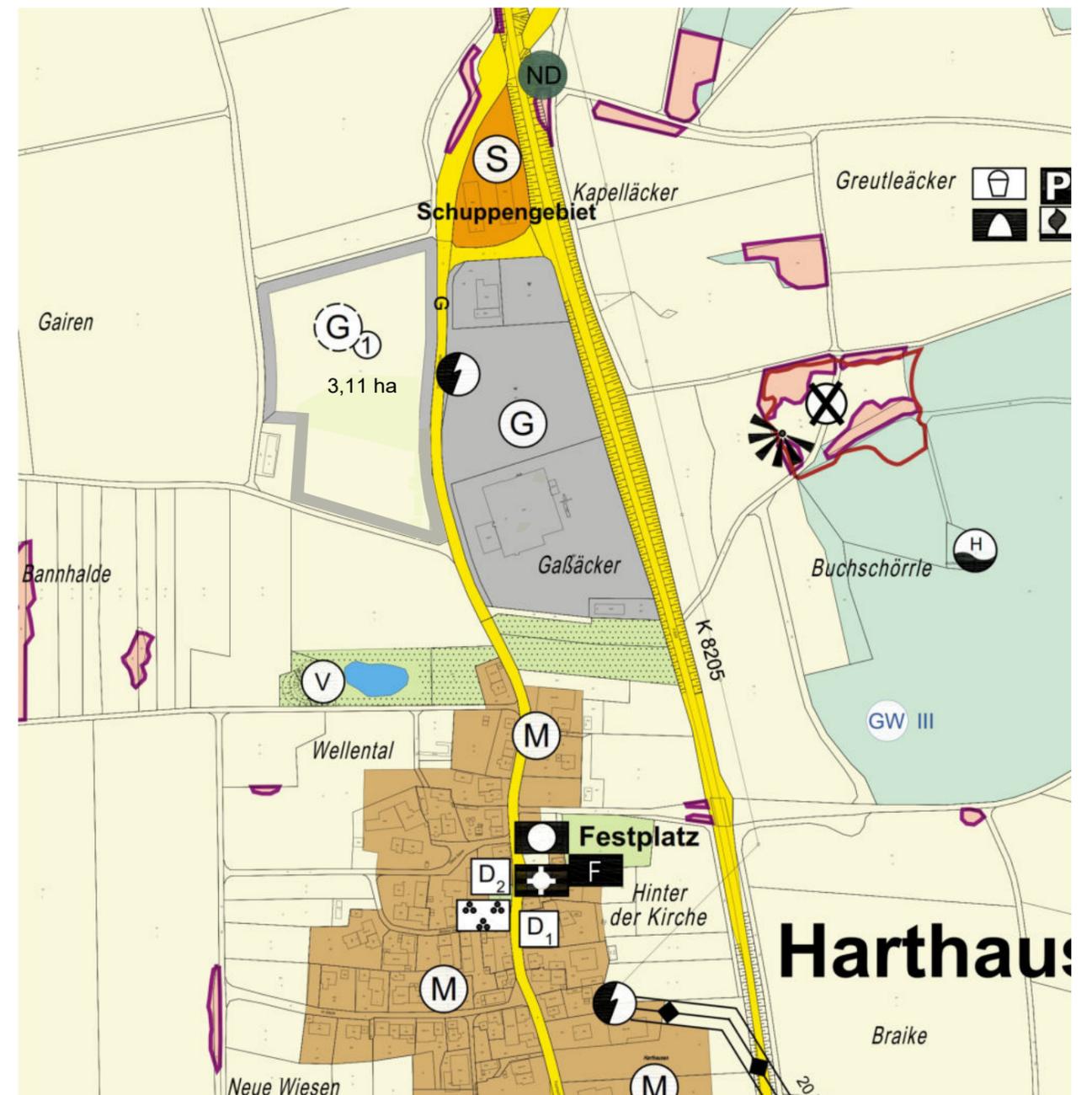
## Planung

Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
in der 3. Gesamtfortschreibung (Stand 2016)  
für die Bereiche "Herdleäcker III" und "GE Alb I-III"

## Teil 1: "Herdleäcker III" in Gammertingen





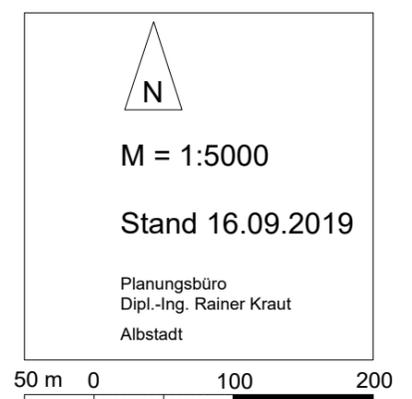
## Bestand im FNP

## Planung

Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
in der 3. Gesamtfortschreibung (Stand 2016)  
für die Bereiche "GE Herdleäcker III" und "GE Alb I-III"

## Teil 2: "GE Alb I-III" in Gammertingen-Harthausen



## **Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal**

### 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

in der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Laucherttal (Stand 2016) für die Bereiche der Gewerbeflächenentwicklung im "GE Herdleäcker III" und "GE Alb I-III"

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

---

### **1. Planungsanlass und Planungsinhalte**

Am 28. Juni 2006 wurde von der Verbandsversammlung des GVV Laucherttal die Einleitung der 3. Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) Laucherttal beschlossen. Nach Abschluss des Verfahrens wurde der FNP Laucherttal am 22. Juni 2017 bekanntgemacht.

Durch eine vorher nicht absehbare Entwicklung der Nachfragen im Bereich der gewerblichen Nutzung ist nunmehr eine Änderung in den Gebieten „GE Alb I-III“ in Gammertingen-Harthausen und „GE Herdleäcker III“ in Gammertingen erforderlich.

*Bereich „GE Alb I-III“ in Gammertingen-Harthausen:*

In der 3. Fortschreibung FNP Laucherttal ist im Gammertinger Stadtteil Harthausen die gewerbliche Entwicklungsfläche G 1 mit 2,11 ha als Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes „GE Alb“ dargestellt. Eine Teilfläche von 1,11 ha ist bereits bebaut (Gewerbliche Reitsportanlage, rechtskräftiger Bebauungsplan „GE Alb II“). Die weitere Fläche von rund 1 ha ist im Wesentlichen für Standortverlagerungen von bestehenden Gewerbebetrieben vorgesehen. Nunmehr liegen Anfragen von drei Gewerbebetrieben aus Gammertingen bzw. Stadtteilen vor. Sinnvoll erscheint eine Abrundung der Gesamtfläche bis zum bestehenden landwirtschaftlichen Schuppen und bis zum Feldweg.

Die Fläche G 1 in Gammertingen-Harthausen soll somit im Rahmen der 2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des FNP Laucherttal um 1 ha auf 3,11 ha („GE Alb III“) erweitert werden.

*Bereich „GE Herdleäcker III“ in Gammertingen:*

In der 3. Fortschreibung des FNP Laucherttal sind, neben kleineren Gebietsausweisungen und Arrondierungen, die zusammenhängende

Entwicklungsflächen G 2 und G 3 („GE Herdleäcker III“) nördlich der Gammertinger Steig vorgesehen. Die Fläche G 3 umfasst 2,99 ha und grenzt im Westen unmittelbar an die Gemarkungsgrenze Gammertingen/Neufra an. Hier erscheint angesichts der Randlage und der Nachfrageentwicklung insgesamt eine Reduzierung um 1 ha vertretbar.

Die Fläche G 3 in Gammertingen soll somit im Rahmen der 2. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des FNP Laucherttal um 1 ha auf 1,99 ha verkleinert werden.

Die Stadt Gammertingen hat sich im Zuge der Fortschreibung des FNP dazu entschieden, die gewerbliche Entwicklung vorrangig in das große Gewerbegebiet an der B32 zwischen Gammertingen und Neufra zu lenken, daher soll die neue Fläche in Harthausen vorrangig für ortsansässige Betriebe, die einen Entwicklungsbedarf haben, zur Verfügung stehen.

## **2. Umweltaspekte**

Es wurde ein Umweltbericht (Umweltsteckbrief) erstellt. Dieser bildet den 2. Teil des Erläuterungsberichts.

Stand: Entwurf, Gammertingen, den 16.09.2019

*ANLAGE:*

Teil 2 des Erläuterungsberichtes vom 20.07.2018

Büro 365° Überlingen

Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal

# Umweltbericht zur 2. Änderung in der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Laucherttal (Stand 2016) für die Bereiche der Gewerbeflächenentwicklung im "GE Herdleäcker III" und "GE Alb I-III"

20.07.2018

Verfahrensführende:

GVV Laucherttal  
Hohenzollernstraße 5  
· 72507 Gammertingen

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel. 07551/ 949558 0  
Fax 07551/ 949558 9  
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.- Ing. (FH) Claudia Huesmann  
Tel. 07551/ 949558 2  
c.huesmann@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl.-Ing (FH) Clarissa Huber  
Tel. 07551/ 949558 8  
c.huber@365grad.com

Projektnummer:

2048\_jk

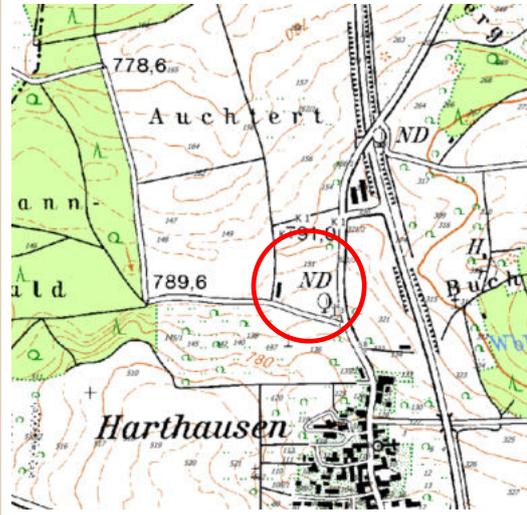


365° freiraum + umwelt  
Kübler Seng Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure  
Klosterstraße 1    Telefon 07551 / 94 95 58-0    info@365grad.com  
88662 Überlingen    Telefax 07551 / 94 95 58-9    www.365grad.com

Die 2. Änderung des FNP GWV Laucherttal in der 3. Gesamtfortschreibung (Stand 2016) beinhaltet die Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche im Bereich „GE Alb I-III“ (Harthausen) um 1 ha und im Gegenzug die Herausnahme von 1 ha der gewerbl. Entwicklungsfläche im Bereich "Herdleäcker III" (Gammertingen). Die im Bereich „GE Alb III“ entstehenden Eingriffe werden daher in ähnlichem Ausmaß im Bereich „Herdleäcker III“ vermieden. Der Umweltbericht zur 2. Änderung des FNPs erfolgt in Form eines Steckbriefes, da ein ausführlicher Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Alb III“ (beinhaltet die Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche um 1 ha) (Juli 2018) bereits vorliegt.

1.	Bezeichnung	Gewerbegebiet „Alb I-III“		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Gemeinde	Gammertingen	geplant	Erweiterung gewerblicher Entwicklungsfläche um 1 ha
	Gemarkung	Harthausen	bisher	Fläche für Landwirtschaft
	Größe	1 ha		

2.1 Übersichtslageplan TK (ohne Maßstab)

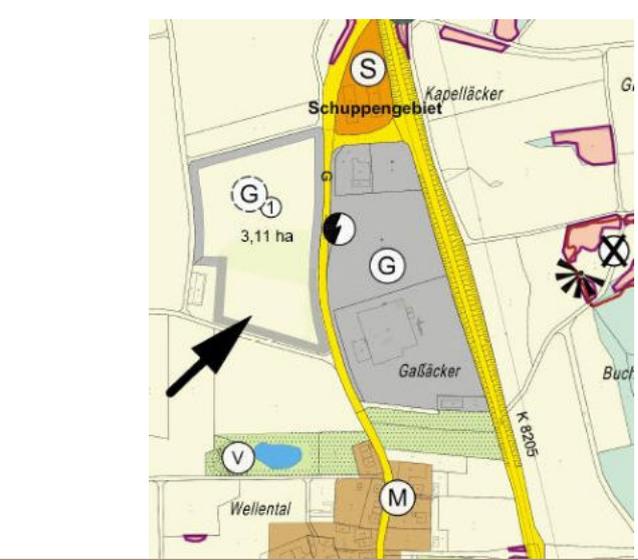


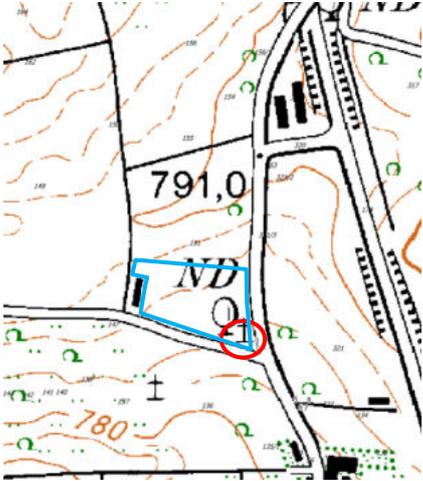
Fotodokumentation



Blick von Süden auf die geplante Erweiterung der Gewerbeentwicklungsfläche

2.2 Ausschnitt FNP Bestand / Planung (ohne Maßstab)



Schutzgebiete	
	<p>Das Plangebiet liegt inmitten des grossflächigen Wasserschutzgebietes „Zwiebelwiese“. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Ein Naturdenkmal ist gemäß TK 1:25.000 am Rande des Geltungsbereiches ausgewiesen.</p>  <p>blaue Linie: Erweiterung Gewerbeentwicklung</p> <p>roter Kreis: Naturdenkmal: zwei Linden</p>
<b>3.</b>	<b>Planung</b>
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geplant ist die Änderung des FNPs um die Erweiterung der bestehenden Gewerbeentwicklungsfläche nördlich von Harthausen um 1 ha (Bestand 2,11 ha)</li> <li>• Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der nahezu ebenen Lage und der guten Erschließbarkeit gegeben. Nördlich und östlich grenzen bestehende Gewerbegebiete an.</li> </ul>
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)</i>
	<p>Das Plangebiet liegt nach dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) im Bereich des Ausschlusses von Rohstoffabbau und im festgelegten „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ (Plansatz 3.3.5 – Ziel der Raumordnung).</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegt im Naturpark Obere Donau.</p> <p>Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg sind nicht betroffen.</p>
<b>4.</b>	<b>Bestand</b>
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>
	<p>Der überwiegende Teil der Fläche wird als Acker genutzt. Im Westen wird ein kleiner Bereich als intensives Grünland genutzt. Der angrenzende Bereich mit einem landwirtschaftlichen Schuppen bleibt aus der geplanten Gewerbeausweitung ausgespart. Im Süden der Erweiterungsfläche befinden sich zwei mächtige Linden und zwei weitere jüngere Laubbäume. Die Linden sind im FNP als Naturdenkmal ausgewiesen und werden im Bebauungsplan „Alb III“ zum Erhalt festgesetzt. Das nördlich anschließende Gewerbegebiet „Alb II“ ist bereits bebaut.</p>
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	<p>Eine Vorbelastung ergibt sich vor allem hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die bestehenden Gewerbeflächen nördlich und östlich angrenzend.</p>

4.3	<b>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</b>	
	<p>Durch das Bauvorhaben sind keine Natur-/ Landschafts-, Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete), Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW betroffen. Die im Süden der Fläche als Naturdenkmal ausgewiesenen Linden werden erhalten bei Bauarbeiten geschützt. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Zwiebelwiese“ liegt, sind die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes zu beachten.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegen im Naturpark Obere Donau.</p>	
5.	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b>	
	<p>Das bestehende Gewerbeentwicklungsgebiet wurde gegenüber dem FNP-Entwurf auf ca. 43% seiner ursprünglichen Größe verkleinert. Für die jetzt geplante Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche um 1 ha im Rahmen der 2. Änderung wird im Bereich „Herdleäcker III“ in Gammertingen eine 1 ha große Fläche aus dem FNP herausgenommen. Dadurch werden die zu erwartenden Eingriffe nur örtlich verlagert, bleiben vom Umfang her aber ähnlich.</p>	
6.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)</b>	<b>Auswirkungsintensität *</b>
6.1	<b>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eingeschränkte Bedeutung für die lokale Naherholung: vorbelasteter Bereich durch bestehende Gewerbegebiete; Fläche ist nicht durch Wege erschlossen, Naturdenkmal eingebunden in öffentliche Grünfläche bleibt erhalten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	- bis ●
6.2	<b>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Acker und intensiv genutztem Grünland als artenarmen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und von sieben überwiegend kleinen Laubgehölzen (darunter 5 Obstbäume stark geschnitten).</li> <li>erhebliche Vorbelastung durch Störeinflüsse durch Betrieb der bestehenden Gewerbeflächen Alb und Alb II</li> <li>Es grenzen keine hochwertigen Flächen an.</li> <li>Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse besteht kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der Ausweitung des Gewerbegebietes. Durch die Pflanzung von randlichen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Feldhecke) und die Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiese werden neue Brutmöglichkeiten für Vögel, Leitstrukturen für Fledermäuse und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse geschaffen.</li> <li>Unter Einhaltung und Umsetzung der im Bebauungsplan „Alb III“ festgesetzten Maßnahmen ist auszuschließen, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.</li> </ul>	(●) - ●●
6.3	<b>Boden</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung von tonigen Lehm Böden (LT) mit hoher Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (Wertstufe 3), mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wertstufe 2) und mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen (Wertstufe 2).</li> <li>Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 1,4 ha durch Überbauung und Versiegelung (festgesetzte GRZ von 0,8)).</li> <li>Diese Versiegelungsfläche wird auf der aus dem FNP herauszunehmenden Fläche im Bereich „Herdleäcker III“ eingespart.</li> </ul>	●●●
6.4	<b>Grundwasser</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Weiße Jura fungiert als großflächiger Karstgrundwasserleiter, mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Diese wird durch die geplante Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser nicht erheblich beeinträchtigt.</li> </ul>	●

6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer vorhanden.</li> </ul>	-
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufheizung des Lokalklimas durch zusätzliche Versiegelung, hohe Vorbelastung durch Versiegelung durch die bestehenden Gewerbegebiete nördlich und östlich.</li> <li>Im Verhältnis zu den großflächigen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist das zur Erweiterung vorgesehene Gebiet wenig siedlungsrelevant. Durch den Abstand von etwa 130 m zum Ortsrand von Harthausen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnklima zu erwarten.</li> </ul>	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark Obere Donau</li> <li>Der Landschaftsraum um das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gewerbegebiete vorbelastet. Die Lage der sich unmittelbar anschließenden geplanten Erweiterungsfläche ist von reduzierter Einsehbarkeit und daher mittlerer Empfindlichkeit (aufgrund der sich hemmenden Elemente im Umfeld, geplante Eingrünung am Rand des Geltungsbereichs).</li> <li>Am Rand des Gewerbegebietes sind umfangreiche Strauch- und Baumpflanzungen geplant (B-Plan zum Gewerbegebiet „Alb III“, R. Kraut, Juli 2018), die das Gebiet landschaftlich einbinden.</li> </ul>	(●) - ●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sachgüter im Plangebiet stellen die landwirtschaftlichen Flächen und die Einzelbäume dar.</li> </ul>	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erweiterung der Gewerbefläche führt insgesamt zu keinen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.</li> <li>Im Gegenzug zur Erweiterung der Gewerbefläche im Bereich „Alb I-III“ wird in Gammertingen im Bereich „Herdleäcker III“ eine ebenso große gewerbliche Entwicklungsfläche (1 ha) aus dem FNP herausgenommen. Dadurch entfallen die im vorliegenden Steckbrief für das Gebiet „Alb I-III“ genannten negativen Wirkungen im Bereich „Herdleäcker III“.</li> </ul>	-
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura – 2000 Gebiete betroffen (Entfernung mind. 2,3 km, keine Wirkungsbeziehungen erkennbar).	-
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden auf ca. 1,4 ha, im Gegenzug Einsparung im Gebiet „Herdleäcker III“ (Herausnahme aus FNP im Rahmen der 2. Änderung des FNPs in der 3. Fortschreibung)</li> <li>Verlust von geringwertigem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Acker, intensives Grünland, sieben kleine und mittelgroße Laubbäume), umfangreicher Ersatz durch geplante Pflanzungen. Im Gegenzug Erhalt der Lebensräume im Gebiet „Herdleäcker III“ (Herausnahme aus FNP im Rahmen der 2. Änderung des FNPs in der 3. Gesamtfortschreibung)</li> </ul>	
<p><b>Beurteilung der Umweltbelange: geeignetes Gebiet (unter der Voraussetzung der Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)<sup>1</sup></b></p>		

1

<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>																																																				
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>																																																				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von als Naturdenkmal ausgewiesener Linden während der Bauarbeiten</li> <li>• Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit</li> <li>• Verzicht auf Dacheindeckung aus unbeschichtetem Metall (Grundwasserschutz),</li> <li>• umfangreiche Eingrünung der baulichen Anlagen durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet.</li> <li>• Umwandlung von Acker und intensivem Grünland zu extensivem artenreichen Grünland</li> </ul>																																																				
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>																																																				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer</li> <li>• Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik), Niedrigenergie-/Passivbauweise</li> <li>• Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung</li> </ul>																																																				
<b>8.</b>	<b>Mögl. Schwerpunkt der Kompensationsmaßnahmen</b>																																																				
	Als Maßnahmenschwerpunkte im räumlichen und funktionalen Zusammenhang sind die Anpflanzung von Einzelbäumen, einer Feldhecke und die Umwandlung von Acker zu Grünland geplant.																																																				
<b>9.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>																																																				
9.1	<i>Vorschläge zum weiteren Untersuchungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</i>																																																				
	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>FFH- Vorprüfung</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Floristische Untersuchung</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Immissionsschutzgutachten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Vögel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Fledermäuse</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Schmetterlinge</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Sonstige: .</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Amphibien</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Laufkäfer</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> Heuschrecken</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG	<input checked="" type="checkbox"/>	Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)	<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)	<input type="checkbox"/>	Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	FFH- Vorprüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundgutachten	<input type="checkbox"/>	Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/>	Klimauntersuchung	<input type="checkbox"/>	Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Immissionsschutzgutachten	<input type="checkbox"/>	Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/>	Verkehrsgutachten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/>	Altlastenerkundung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/>	Sonstige Erkundungen / Gutachten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Schmetterlinge	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sonstige: .	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Amphibien			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Laufkäfer			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Heuschrecken		
<input type="checkbox"/>	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG	<input checked="" type="checkbox"/>	Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)																																																		
<input checked="" type="checkbox"/>	Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)	<input type="checkbox"/>	Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																																																		
<input type="checkbox"/>	FFH- Vorprüfung	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrundgutachten																																																		
<input type="checkbox"/>	Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/>	Klimauntersuchung																																																		
<input type="checkbox"/>	Floristische Untersuchung	<input type="checkbox"/>	Immissionsschutzgutachten																																																		
<input type="checkbox"/>	Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	<input type="checkbox"/>	Verkehrsgutachten																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Vögel	<input type="checkbox"/>	Altlastenerkundung																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fledermäuse	<input type="checkbox"/>	Sonstige Erkundungen / Gutachten:																																																		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Schmetterlinge	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sonstige: .	<input type="checkbox"/>																																																			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Amphibien																																																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Laufkäfer																																																				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Heuschrecken																																																				
<b>10.</b>	<b>Sonstiges</b>																																																				

Stand: 20.07.2018