

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gassenäcker

L 253

252 WEG

G

ca. 0,75 ha

WEG

Feldhauser Straße

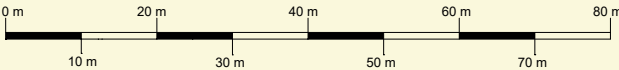
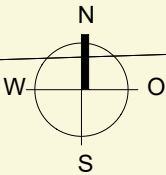
WEG

WBF

Stein

248

21



Die Katastergrundlage wurde vom Landratsamt Sigmaringen Stand 04.03.2017 zur Verfügung gestellt.

Lageplan zur 3. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächen-nutzungsplanes (Stand 2017) des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal

Entwurf



Abrenzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (2017) Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche (§ 1 (1) 3 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3 BauNVO)



Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)



Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) 9 a BauGB)



Ortsdurchfahrtsgrenze



Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB und § 9 (1) 20 BauGB)



Bestehende Gebäude



Flurstücksgrenzen

248

Flurstücksnummer

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus der Planzeichnung und der Begründung			
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB		09.07.2020	
Billigungsbeschluss		09.03.2021	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB		06.04.2021 - 07.05.2021	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB		06.04.2021 - 07.05.2021	
Auslegungsbeschluss		03.06.2022	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB			
Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung			
Das Genehmigungsverfahren gem § 6 (1) BauGB wurde durch das Landratsamt Sigmaringen mit Erlass Nr. abgeschlossen.			
Ausgefertigt:		Gammertingen, den	
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.		Verbandsvorsitzender	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:		Gammertingen, den	
Ist der Flächennutzungsplan in Kraft getreten.		Verbandsvorsitzender	
Kün-PL 1286	M 1:1.000	03.06.2022	2

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL	Bismarkstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 06.04.2021 – 07.05.2021
1.1	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Hirschgraben 2 88214 Ravensburg <u>Schreiben vom 15.04.2021</u> wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan "Stein" vom 20.10.2020 und 25.02.2021. Darüber hinaus bringt der Regionalverband zum genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Bauleitplanung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 06.05.2021</u> Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal, Stadt Gammertingen ☒ Flächennutzungsplan, 3. Änderung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche „Stein“ in Kettenacker ☐ Bebauungsplan ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Fristenablauf für die Stellungnahme: 07.05.2021 B. Stellungnahme ☒ Keine Anregungen oder Bedenken. ☐ Fachliche Stellungnahme siehe Seite	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 04.05.2021</u> Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3.1	Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen wer-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	den. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Auf die Lage innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets Kesselbrunnen / Kohlplatte (WSG. Nr.: 415 035) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Demnach ist von einem komplizierten Fließgeschehen entlang von Klüften, Spalten und Hohlräumen auszugehen, wobei sehr hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten vorliegen können. Für solche Grundwasserleiter wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass laut dem Arbeitsblatt W101 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) von der Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der Schutzgebietszone III ein hohes Gefährdungspotential für das Grundwasser ausgeht. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
1.4	Landratsamt Sigmaringen Koordinierungsstelle beim Fachbereich Baurecht Leopoldstraße 4 72488 Sigmaringen <u>Schreiben vom 03.05.2021</u> Vorhandene Unterlagen ☒ Anschreiben, Frist bis 07.05.2021 ☒ Entwurf Planfertigung ☒ Entwurf Textteil ☒ Begründung ☒ Planungsrechtliche Festsetzungen ☒ Umweltbericht ☐ Sonstige Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Landratsamt Sigmaringen wie folgt Stellung: Fachbereich Baurecht 1. Bauplanungsrecht (Herr Bielefeld 102-5105) ☒ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.1	Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz (Herr Schiefer, 102-2300) ☐ Positiv ☒ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Der Flächennutzungsplanänderung wird unter Beachtung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt. Umweltrechtliche Vorgaben können durch Einhaltung der u. g. Auflagen überwunden werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.2	WASSERRECHT 1. Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung kann durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz realisiert werden. 2. Abwasserbeseitigung 2.1 Kommunales Abwasser Mit Blick auf eine gesicherte Abwasserbeseitigung bestehen bei einem Anschluss von häuslichem Abwasser an die Ortskanalisation keine Bedenken. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Arbeitsblatt der DWA A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden. In der Satzung des nachfolgenden Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers aufzunehmen. 2.2 Gewerbliches Abwasser Gewerbebeerweiterung der Fa. Gluitz Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlage angeschlossen werden. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel, Altöl etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. 3. Grundwasserschutz Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „Kesselbrunnen/Kohlplatte“, Zone IIIA. Die Festlegungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere ist die Nutzung von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt.	Im Bebauungsplan (Satzungsbeschluss 18.05.2021), sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Im Bebauungsplan (Satzungsbeschluss 18.05.2021), sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet ist in der Begründung enthalten. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
1.4.3	BODENSCHUTZ Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplan „Stein“ vom 17.02.2021.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.4	ABFALL Hinweis: Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.	Der Hinweis zu den Abfällen wurde so in die Begründung übernommen. BV: Wird berücksichtigt
1.4.5	IMMISSIONSSCHUTZ Beim näheren Umfeld um das Plangebiet handelt es sich um unbeplanten Innenbereich mit einer typisch dörflichen Struktur. Das geplante Gewerbegebiet fügt sich gebietsverträglich in Richtung Westen an die bestehende Bebauung an. Eine geeignete Gebiets-	

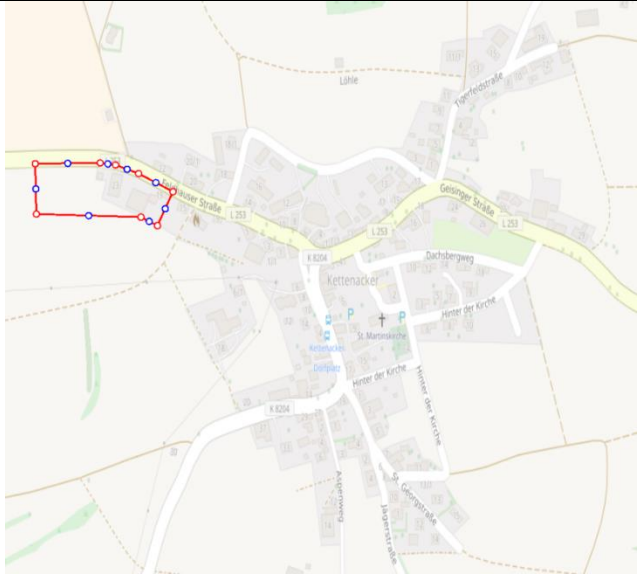
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	abstufung (GE – MD) ist eingehalten. In der Bestandsbebauung, insbesondere vor schutzbedürftigen Räumen von Wohnnutzungen, gelten für Dorfgebiete die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der TA-Lärm. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.6	NATURSCHUTZ Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplan „Stein“ vom 02.02.2021. Hinweise: Aufgrund von höchstrichterlicher Entscheidung (VGH Mannheim, Urteil vom 12.06.2012, Nr. 8 S 1337/10, bestätigt durch das Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 18.07.2012, Nr. 4 CN 3.12) sind folgende Positionen im Bauleitplanverfahren zu beachten: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorgenannten Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Erforderlich ist eine Kurzfassung der vorhandenen Informationen. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich halten und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Verstöße gegen § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Ein pauschaler Hinweis auf den anhängenden Umweltbericht sowie eine bloße Auflistung der umweltbezogenen Stellungnahmen genügt diesen Anforderungen nicht. Nach Auffassung der Rechtsprechung ist die zu planende Gemeinde auf der „sicheren Seite“, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen. Die Pflicht einer schlagwortartigen Zusammenfassung und Charakterisierung von Umweltinformationen gilt nur im Regelverfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, in denen von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen wird, entfällt auch die Pflicht zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.7	Fachbereich Landwirtschaft (Frau Stock-de Oliveira Souza, 102-8610) ☐ Positiv ☒ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	☐ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die westliche Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Stein“. Die überplante Fläche mit einer Größe von ca. 0,75 ha wird derzeit als Acker- und Grünland genutzt. Nach der Flächenbilanz liegt die Fläche in der Vorrangflur II. Grundsätzlich sollten landbauwürdige Flächen der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben (www.flurbilanz.de). Es sprechen keine weiteren Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.8	Fachbereich Forst (Herr Kopp, 102-2500) ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Forstliche Belange sind nicht betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.9	Fachbereich Straßenbau (Frau Rumpel, 102-8700) ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Das Plangebiet liegt an der L 253. Die Belange des Fachbereichs Straßenbau sind nicht betroffen. Zur Beurteilung von straßenrechtlichen und straßenbauartigen Belangen ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42 anzuhören.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.10	Fachbereich Recht und Ordnung 1. Straßenverkehrsbehörde (Frau Straub, 102-6344) ☒ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☐ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.11	Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung (Herr Engelmann, 102-3200) ☐ Positiv ☐ Positiv unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen ☐ Negativ ☒ Nicht betroffen ☐ Keine Beurteilung möglich Die Belange der unteren Vermessungsbehörde sind nicht betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4.12	Dies ist eine koordinierte Stellungnahme der vorgenannten Fachbereiche. Die Angaben wurden auf Plausibilität geprüft. Eine vorweggezogene Abwä-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	gung hat nicht stattgefunden. Eine Abarbeitung und Abwägung im kommunalen Gremium ist zu jeder einzelnen Position notwendig. Ich darf Sie bitten, nach Beratung der öffentlich-rechtlichen Belange dem Fachbereich Baurecht und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz in jedem Fall je ein Abwägungsprotokoll zu übersenden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	Polizeipräsidium Konstanz, Führungs-Sachbereich Verkehr Benediktinerplatz 3 78467 Konstanz <u>Kein Rücklauf</u>	
1.6	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben Lindenstraße 2 88250 Weingarten <u>Schreiben vom 27.04.2021</u> wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen <u>Schreiben vom 04.05.2021</u> Wir wurden nach § 4(1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8	Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 04.05.2021</u> vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	ENBW Regional AG Regionalzentrum Neckar-Franken Maeisterhausstraße 11 74613 Öhringen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.10	Netze BW GmbH Postfach 12 58 88396 Biberach <u>Schreiben vom 06.05.2021</u> die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die 3. Änderung der 3. Gesamtfortschrei-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	bung bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u> Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)</u> Gegenüber der 3. Änderung haben wir keine Einwände hervorzubringen. In dem Geltungsbereich befinden sich keine 0,4-kV- und 20-kV-Anlagen. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch. Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
1.11	Deutsche Telekom Technik-GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 28.04.2021</u> zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Februar 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Karlstraße 84 72766 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.13	E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf <u>Schreiben vom 23.04.2021</u> die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. 3. Änderung Flächennutzungsplan, Gammertingen 	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf <u>Kein Rücklauf</u>	
1.15	Telekom Beka Trassenschutz Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth <u>Schreiben vom 06.04.2021</u> Derzeit betreiben wir in Kettenacker keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an dem im Betreff stehenden Vorhaben ist nicht erforderlich. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		BV: wird zur Kenntnis genommen
1.16	HZL Direktion Hechingen Bahnhofstraße 21 72379 Hechingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.17	Naturpark „Obere Donau“ Wolterstraße 16 88631 Beuron <u>Schreiben vom 30.04.2021</u> in dieser Sache wurde auf Bebauungsplanebene der Naturparkverein mehrfach angehört und es kann der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes von Naturparkseite zugestimmt werden, sie steht nicht im Widerspruch zur NP-Verordnung.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.18	Stadt Sigmaringen Fürst-Wilhelm-Straße 15 72488 Sigmaringen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.19	Gemeinde Bingen Hauptstraße 21 72511 Bingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.20	Gemeinde Winterlingen Marktstraße 7 71474 Winterlingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.21	BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen mbH & Co. KG Fürst-Wilhelm-Straße 15 72488 Sigmaringen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.22	Scher-Lauchert Abwasserverband Hubert Schiele	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Hindenburgplatz 7 72475 Bitz <u>Kein Rücklauf</u>	
1.23	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg Berliner Straße 12 73728 Esslingen a. N. <u>Kein Rücklauf</u>	
1.24	Deutsche Flugsicherung Unternehmenszentrale TWR/BL Am DFS-Campus 10 63225 Langen <u>Schreiben vom 26.04.2021</u> durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.25	Landesnatschutzverband, LNV-Arbeitskreis Sigmaringen Fr. Helga Hartmann Breite 15 72488 Sigmaringen-Oberschmeien <u>Kein Rücklauf</u>	
1.26	Bauernverband Biberach-Sigmaringen e.V. Amriswilstraße 60-62 88400 Biberach <u>Kein Rücklauf</u>	
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 06.04.2021 – 07.05.2021
2.1	<i>Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine privaten Stellungnahmen eingegangen.</i>	
	Reutlingen, den Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Gammertingen, den Holger Jerg Verbandsvorsitzender

Begründung

Entwurf

3. Änderung der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Laucherttal

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit der Bezeichnung „Stein“

Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, Landkreis Sigmaringen

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Angaben zum Plangebiet
4. Bedarf
5. Umweltverträglichkeit
6. Hinweise

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeindeverwaltungsverband Laucherttal beabsichtigt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Stein“. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Das Bauleitplanverfahren zur Bebauungsplanänderung „Stein“ wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 16.06.2020 und der Billigungsbeschluss mit dem Vorentwurf am 25.08.2020 gefasst. Der Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung 19.01.2021 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung am 18.05.2021 beschlossen.

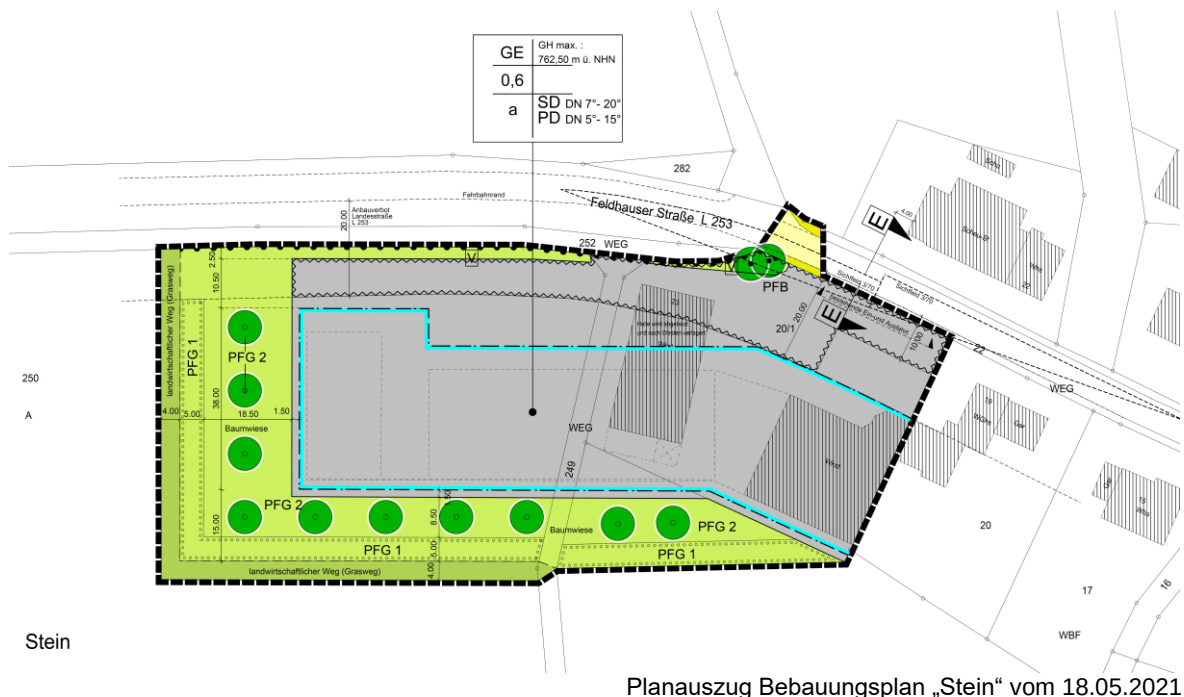
Durch eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Gewerbebetriebes (Landtechnik) nach weiteren gewerblichen Bauflächen möchte die Stadt Gammertingen in der Feldhauser Straße im Stadtteil Kettenacker einen Bebauungsplan aufstellen.

Der bestehende Gewerbebetrieb im Stadtteil Kettenacker möchte aufgrund von beengten räumlichen Situationen sein Betriebsareal erweitern. Da der Betrieb auf dem vorhandenen Gelände keine Erweiterung realisieren kann, ist eine Neuordnung im umliegenden Gebiet (Außenbereich) notwendig.

Der Betrieb besteht aus 2 Werkstattgebäuden im östlichen Teil des Plangebiets.

Im Osten des Plangebiets soll die bestehende Betriebshalle in westlicher Richtung um einen überdachten Zwischenbereich und eine neue Betriebshalle mit ca. 60 m Länge nach Westen erweitert werden. Die bisherige westliche Werkstatthalle (Feldhauser Straße 23) wird abgebaut und im Westen des neuen Plangebietes wiedererrichtet.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens sollen mit dem Bebauungsplan „Stein“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die dafür vorgesehenen Flächen sind bereits im Besitz des Betriebes.



2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die westliche Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Stein“.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (3. Fortschreibung in der Fassung vom Januar 2017) ist diese Fläche im Westen als Fläche für die Landwirtschaft und im Osten als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

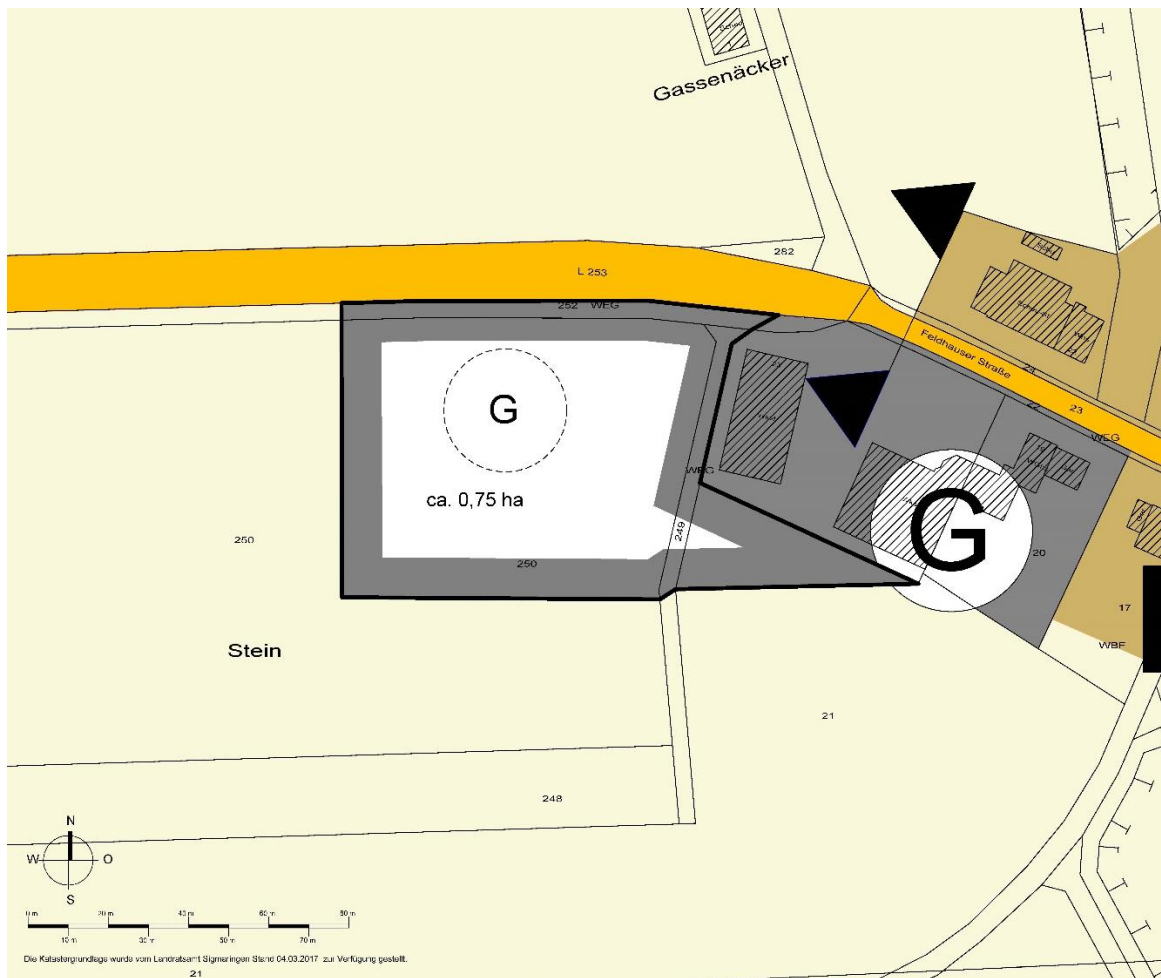
Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden ca. 0,75 ha Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche umgewandelt.

3. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Siedlungsbereich (im Wesentlichen südlich der Feldhauser Straße am westlichen Ortsausgang) und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,75 ha. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 21, 249, 250 und 252. Es ist relativ eben und eignet sich ideal zur gewerblichen Bauflächenentwicklung.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (3. Fortschreibung in der Fassung vom Januar 2017)



3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal

4. Bedarf

Die Gemeinde möchte mit der Ausweitung der Siedlungsfläche nach Westen die Schaffung neuer Gewerbeflächen unterstützen. Durch diese Maßnahme können zusätzliche Arbeitsplätze am Ort geschaffen werden.

Das Unternehmen, ein Familienbetrieb mit über 75-jähriger Betriebsgeschichte in der Landtechnik, ist ansässig in der Feldhauser Straße 19 in Kettenacker und benötigt für die notwendige Betriebsvergrößerung dringend Erweiterungsflächen. Die weitere Expansion ist durch die positive Unternehmensentwicklung in den letzten Jahren notwendig geworden. Zusätzlich müssen heute optimale Produktionsabläufe vorhanden sein, um im Wettbewerb zu bestehen. Aus diesen Gründen ist eine größere Investition der Firma mit einer Betriebserweiterung notwendig geworden.

Derzeit sind 4 Mitarbeiter und ein Auszubildender beschäftigt.

Der Hallenneubau und die Erstellung einer Abladefläche sind für die Entwicklung des Betriebes aus mehreren Gründen unerlässlich:

Derzeit muss das Be- und Entladen der landwirtschaftlichen Neumaschinen auf der öffentlichen Straße am Ortseingang erfolgen, was zur Behinderung und unter Umständen zu einer Gefährdung des Verkehrs führen kann. Mit dem Neubau kann dieses Problem komplett beseitigt werden.

Darüber hinaus ermöglicht der Neubau eine Zwischenlagerung (vor allem in den Wintermonaten) der zum Teil sehr empfindlichen Maschinen unter Dach, womit eventuelle Schäden und die folgende Inanspruchnahme von Versicherungsleistungen vermieden werden

können. Außerdem bietet die geplante Halle, Lagerflächen für große sperrige Ersatzteile, die dringend unter Dach gelagert werden müssen.

Für eine weitere Expansion des Betriebes und die damit verbundene langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen im strukturschwachen ländlichen Raum schafft der Neubau eine wichtige Voraussetzung.

Zur Schaffung der neuen Halle ist die planungsrechtliche Grundlage durch den Bebauungsplan „Stein“ und die Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich notwendig.

5. Umweltverträglichkeit

5.1 Umweltbericht / Artenschutz

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht als Umweltsteckbrief erstellt und die Umweltbelange abgearbeitet. (Anlage)

Ein ausführlicher Umweltbericht wurde zum Bebauungsplanverfahren erstellt.

Auszug aus dem Umweltsteckbrief:

Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen

- Verlust von gering- bis hochwertigen Böden auf ca. 0,23 ha
- Verlust von geringwertigem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Acker, intensives Grünland, evtl. teilweise junge Feldhecke), umfangreicher Ersatz durch geplante Pflanzungen.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Fernwirkung, umfangreiche geplante Eingrünung.

Beurteilung der Umweltbelange: geeignetes Gebiet (unter der Voraussetzung der Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgelegt.

6. Hinweise

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet Kesselbrunnen/ Kohlplatte (WSG-Nr.: 415.035, Zone III und III A, Status: festgesetzt).

Innerhalb dieses Gebietes müssen chemische Einflüsse auf die Wasserqualität weitgehend verhindert werden. Die Verbote der Rechtsverordnung vom 16.02.1987 sind zu beachten. Insbesondere ist die Nutzung von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen zu Heiz- oder Kühlzwecken nicht erlaubt.

Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Reutlingen, den 03.06.2021

Gammertingen, den 03.06.2022

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Holger Jerg
Verbandsvorsitzender

Umweltbericht zur 3. Änderung in der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Laucherttal für den Bereich der Gewerbeflächenentwicklung "Stein"

09.03.2021

Verfahrensführende:

GW Laucherttal
Hohenzollernstraße 5-7
· 72501 Gammertingen

Auftragnehmer:

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

Projektleitung:

Dipl.-Biologe Jochen Kübler
Tel. 07551/ 949558 3
j.kuebler@365grad.com

Bearbeitung:

M. A. Angela Maichel
Tel. 07551/ 949558 0
a.maichel@365grad.com

Projektnummer:

2420_jk

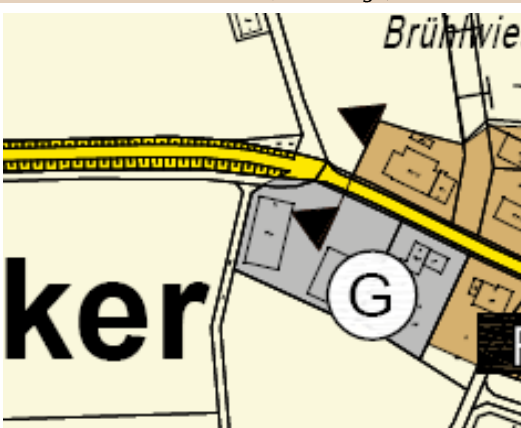
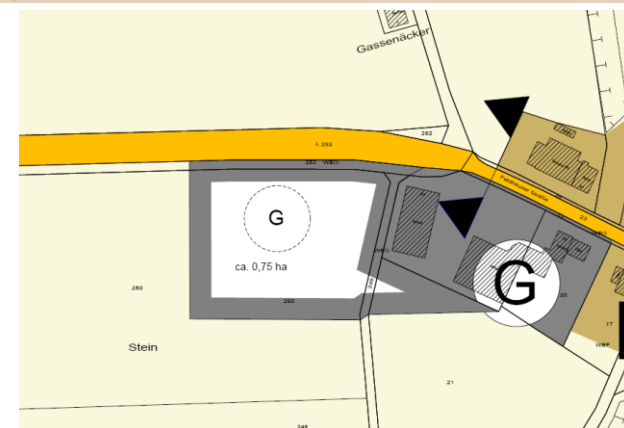


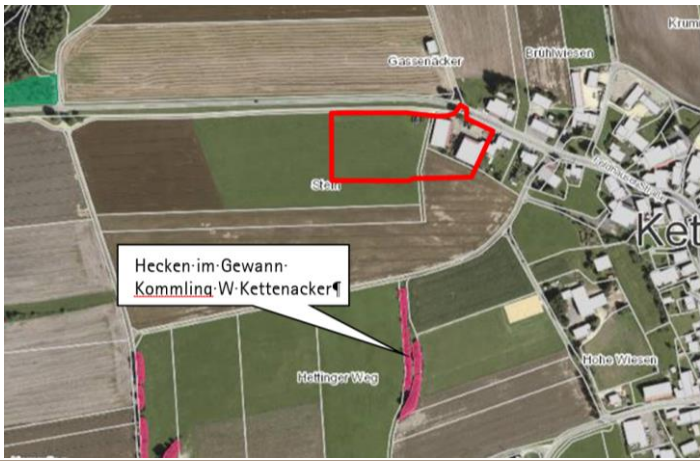
365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

Die 3. Änderung des FNP GW Laucherttal in der 3. Gesamtfortschreibung beinhaltet die Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche „Stein“ (Kettenacker) um 0,75 ha.

Der Umweltbericht zur 3. Änderung des FNPs erfolgt in Form eines Steckbriefes, da ein ausführlicher Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Stein“ bereits vorliegt.

1.	Bezeichnung	Gewerbegebiet „Stein“		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Gemeinde	Gammertingen	geplant	Erweiterung gewerblicher Entwicklungsfläche um 0,75 ha
	Gemarkung	Kettenacker	bisher	Fläche für Landwirtschaft
	Größe	0,75 ha		
2.1	Übersichtslageplan TK (ohne Maßstab)		Fotodokumentation	
			 Blick von Süd-Westen auf die geplante Erweiterung der Gewerbeentwicklungsfläche	
2.2	Ausschnitt FNP Bestand / Planung (ohne Maßstab)			
				

	Schutzgebiete	
	Das Plangebiet liegt inmitten des großflächigen Wasserschutzgebietes „Kesselbrunnen/Kohlplatte“. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Biotop „Hecken im Gewinn Kommling W Kettenacker“ Nr. 177214377448 befindet sich ca. 130 m südlich vom Vorhabengebiet.  rote Linie: Geltungsbereich Gewerbegebiet „Stein“ rosa Fläche: gesetzl. geschützte Biotope	
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	- Geplant ist die Änderung des FNPs um die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche des Betriebes „Gluitz Landtechnik“ im Westen von Kettenacker um 0,75 ha (Bestand ca. 0,5 ha) - Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der Ortsrandlage und der bestehenden Erschließung gegeben. Östlich grenzt die Gewerbefläche mit dem bestehenden Betrieb „Gluitz Landtechnik“ an.	
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)</i>	
	Das Plangebiet liegt nach dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) im festgelegten „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“. Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegt im Naturpark Obere Donau. Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg sind im Bereich des 1.000 m Suchraums trockener Standorte betroffen, der Biotopverbund wird aber aufgrund mangelndem Entwicklungspotenzials für Biotoptypen trockener Standorte nicht beeinträchtigt.	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	Der überwiegende Teil der Fläche wird als Grünland genutzt. Im Süd-Osten wird ein kleiner Bereich als Ackerland genutzt. Der östliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Stein“ ist im FNP bereits Gewerbefläche und wird durch den Betrieb „Gluitz Landtechnik“ genutzt. Im Westen und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, im Norden verläuft ein Wirtschaftsweg und im Weiteren die L253. Die geplante Gewerbefläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Kettenacker.	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Eine Vorbelastung besteht hinsichtlich von Lärm und Schadstoffen durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße L253 und den bestehenden Gewerbebetrieb „Gluitz Landtechnik“. Dieser stellt auch hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die bestehenden Hallen, sowie durch die versiegelten Flächen eine Vorbelastung dar.	

4.3	Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens	
	Durch das Bauvorhaben sind keine Natur-/ Landschafts-, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete (NATURA 2000-Gebiete), Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG BW oder Naturdenkmale betroffen. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Kesselbrunnen/Kohlplatte“ liegt, sind die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes zu beachten. Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegen im Naturpark Obere Donau.	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Der östliche Bereich des Vorhabens ist bereits als Gewerbefläche in der Fortschreibung des FNPs GW Laucherttal ausgewiesen. Somit steht der Planung an dieser Stelle nichts entgegen. Für das darüber hinaus gehende Teilgebiet nach Westen ist eine Änderung des FNPs GW Laucherttal im weiteren Verfahren notwendig. Es handelt sich um eine Betriebserweiterung eines im Bestand befindlichen Betriebes. Da der Betrieb „Gluitz Landtechnik“ nur einen Standort besitzt und an diesem bereits seit 1966 ansässig ist, besteht keine sinnvolle Standortalternative.	
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungsintensität *
6.1	Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung	
	- keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der bestehenden Siedlungsbereiche im Bereich Wohnfunktion, Gesundheit und Wohlbefinden zu erwarten. Geringfügige Zunahme des Verkehrslärms möglich. - Geringe Bedeutung des Plangebietes für die Naherholung und das Wohnumfeld. Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Blickbezüge von Nord nach Süd und umgekehrt werden durch die zwei neu entstehenden Hallen eingeschränkt. Eine umfassende Eingrünung (Pflanzung einer 2-reihigen Strauch-Baumhecke sowie Obst-/Laubbäume um die geplante Bebauung herum) kann diese Beeinträchtigung auf ein unerhebliches Maß senken. Die bereits im Plangebiet vorhandenen Ulmen werden erhalten, ebenso, wenn möglich, die junge Feldhecke.	– bis ●
6.2	Pflanzen / Tiere / Biodiversität	
	Mit der Versiegelung der Grünlandfläche und in einem kleinen Teilbereich der Ackerfläche, gehen Lebensräume von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt verloren. → erhebliche Beeinträchtigung, die ausgeglichen werden muss. - Die zwei Ulmen bleiben erhalten, ebenso die junge Feldhecke wenn möglich. - Vorbelastung durch Einträge von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie Lärm- und Lichtimmissionen aus der bestehenden Gewerbefläche gegeben. - Es grenzen keine hochwertigen Flächen an. - Grünland- und Ackerfläche bieten aktuell keinen bedeutenden Lebensraum für wertgebende Tierarten. Auswirkungen durch die Realisierung der Bebauung sind gering. Auswirkungen auf die umgebenden Flächen werden ebenfalls als gering gewertet, da in der näheren Umgebung genügend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen der Feldlerche im Wirkbereich des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten. - Durch umfangreiche Gehölzpflanzungen am Rande des Planungsgebietes werden neue Brut- und Nahrungshabitate für Vögel geschaffen. - Eine Beeinträchtigung von Amphibien an der Retentionsmulde wird ausgeschlossen. - Eine Störung durch eine ggf. Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Betriebslärms ist nicht zu erwarten. - Unter Einhaltung und Umsetzung der im Bebauungsplan „Stein“ 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.	●●
6.3	Boden	

	- Überbauung von Lehmböden (L) mit mittlerer Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (Wertstufe 2), geringer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wertstufe 1), mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen (Wertstufe 2) und hoher Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation (Wertstufe 3). - Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 0,23 ha durch Überbauung und Versiegelung (festgesetzte GRZ von 0,6 zzgl. 0,2 für Nebenanlagen).	● ● ●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	- unverschmutztes Niederschlagswasser wird getrennt vom häuslichen Schmutzwasser über die belebte Bodenschicht auf dem eigenen Grundstück versickert. Regenwasser, das von befestigten Flächen mit erhöhter Verschmutzung abfließt, muss mit einer privaten Schmutzfangzelle an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Hofflächen im Gewerbegebiet müssen wasserundurchlässig (Asphalt, Beton) befestigt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Das Sammeln von Nutzwasser in Zisternen (z. B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung) ist möglich und erwünscht. - Bei der Eindeckung der Dächer ist auf die Verwendung unbeschichteter Metalle zu verzichten, um die Auswaschung von Schwermetallen zu vermeiden.	●
6.5	<i>Oberflächengewässer/Retention</i>	
	Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.	–
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	- Empfindlichkeit gegenüber Überbauung ist aus klimatischer/lufthygienischer Sicht als gering einzustufen. Die geplanten Gehölzpflanzungen rund um die gewerbliche Erweiterungsfläche mindern eventuelle mikroklimatische Auswirkungen für den Siedlungsbereich. - Von der geplanten Erweiterung des Gewerbebetriebes sind keine beeinträchtigenden Geruchsentwicklungen zu erwarten. Zudem liegt die Gewerbefläche am Ortsrand. Durch die Erweiterung des Betriebes „Gluitz Landtechnik“ ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	- Lage im Naturpark Obere Donau - Durch Planung wird das bestehende Gewerbegebiet erweitert und bauliche Anlagen erstrecken sich weiter in die freie Landschaft hinein. Einschbarkeit des Vorhabens ist von Norden, Süden und Westen weithin gegeben. Die Landschaftsanalyse und –bewertung zeigt, dass die neue Bebauung eine Fernwirkung entfalten wird (diese besteht jedoch auch bereits durch die Hallen des vorhandenen Gewerbebetriebs „Gluitz“). Gen Osten wird das Gewerbegebiet durch die bestehenden Bauten des Gewerbebetriebs „Gluitz Landtechnik“ und den anschließenden Siedlungskern von Kettenacker verdeckt. - Zur freien Landschaft hin sind umfangreiche Gehölzpflanzungen geplant, um die Bebauung einzugrünen. Es entfallen keine bedeutenden Landschaftsstrukturen durch die Ausweisung des Gewerbegebiets „Stein“. Die vorhandenen Bergulmen bleiben erhalten, ebenso, wenn möglich, die Feldhecke im Plangebiet. - Das nach der Landschaftsbildbewertung ermittelte Kompensationsdefizit wird durch weitere planexterne Maßnahmen kompensiert.	● ●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	Sachgüter im Plangebiet stellen die landwirtschaftlichen Flächen und die Einzelbäume dar.	●

6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Die Erweiterung der Gewerbefläche führt insgesamt zu keinen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.	–
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura – 2000 Gebiete betroffen (Entfernung ca. 4 km, keine Wirkungsbeziehungen erkennbar).	–
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	
	- Verlust von gering- bis hochwertigen Böden auf ca. 0,23 ha - Verlust von geringwertigem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Acker, intensives Grünland, evtl. teilweise junge Feldhecke), umfangreicher Ersatz durch geplante Pflanzungen. - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Fernwirkung, umfangreiche geplante Eingrünung.	
	Beurteilung der Umweltbelange: geeignetes Gebiet (unter der Voraussetzung der Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)¹	

1

7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung																										
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>																										
	• Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall • Verzicht auf Dacheindeckung aus unbeschichtetem Metall (Grundwasserschutz) • Festsetzung der zwei Bergulmen zum Erhalt • Möglichst Erhalt der Feldhecke • Schutz des Oberbodens • Reduktion von Lichtemissionen • Getrennte Ableitung von Niederschlagswässer • Verzicht auf Sockelmauern und bis zum Boden reichende Zäune																										
8.	Kompensationsmaßnahmen																										
	Planintern: • Pflanzung einer Feldhecke am Rand des Geltungsbereichs • Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen/Laubbäumen Planextern: • Entwicklung von artenreichem Grünland auf Flst. 545 (Kettenacker)																										
9.	Weiteres Vorgehen																										
9.1	<i>Vorschläge zum weiteren Untersuchungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</i>																										
	<table border="0"> <tr> <td>☐ Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG</td> <td>☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)</td> </tr> <tr> <td>☒ Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)</td> <td>☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung</td> </tr> <tr> <td>☐ FFH- Vorprüfung</td> <td>☒ Baugrundgutachten</td> </tr> <tr> <td>☐ Differenzierte Kartierung nach dem LUBW-Datenschlüssel</td> <td>☐ Klimauntersuchung</td> </tr> <tr> <td>☐ Floristische Untersuchung</td> <td>☐ Immissionsschutzgutachten</td> </tr> <tr> <td>☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:</td> <td>☐ Verkehrsgutachten</td> </tr> <tr> <td> ☐ Vögel</td> <td>☐ Altlastenerkundung</td> </tr> <tr> <td> ☐ Fledermäuse</td> <td>☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:</td> </tr> <tr> <td> ☐ Schmetterlinge</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Sonstige: .</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Amphibien</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Laufkäfer</td> <td></td> </tr> <tr> <td> ☐ Heuschrecken</td> <td></td> </tr> </table>	☐ Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)	☒ Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung	☐ FFH- Vorprüfung	☒ Baugrundgutachten	☐ Differenzierte Kartierung nach dem LUBW-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung	☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten	☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten	☐ Vögel	☐ Altlastenerkundung	☐ Fledermäuse	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:	☐ Schmetterlinge		☐ Sonstige: .		☐ Amphibien		☐ Laufkäfer		☐ Heuschrecken	
☐ Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG	☒ Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans)																										
☒ Umweltbericht nach BauGB (liegt vor)	☐ Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung																										
☐ FFH- Vorprüfung	☒ Baugrundgutachten																										
☐ Differenzierte Kartierung nach dem LUBW-Datenschlüssel	☐ Klimauntersuchung																										
☐ Floristische Untersuchung	☐ Immissionsschutzgutachten																										
☐ Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	☐ Verkehrsgutachten																										
☐ Vögel	☐ Altlastenerkundung																										
☐ Fledermäuse	☐ Sonstige Erkundungen / Gutachten:																										
☐ Schmetterlinge																											
☐ Sonstige: .																											
☐ Amphibien																											
☐ Laufkäfer																											
☐ Heuschrecken																											
10.	Sonstiges																										