

# 11: Änderung Flächennutzungsplan Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach – Eigeltingen – Hohenfels – Mühligen – Bodman - Ludwigshafen

## Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung

nach § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB

**Stand: 19.10.2022**

### **A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN**

Frist für die Abgabe von Stellungnahmen bis 30.08.2021

Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 16.08.2022.....	3
Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 14.07.2022 .....	5
Landratsamt Konstanz, Schreiben vom 29.08.2022 .....	6
Stadtverwaltung Engen, Schreiben vom 25.07.2022 .....	10
Thüga-Energienetze, Schreiben vom 01.08.2022 .....	10
Handelsverband Südbaden, Schreiben vom 26.08.2022 .....	11
Netze BW, Schreiben vom 28.06.2022 .....	11
Handelsverband Südbaden., Schreiben vom 26.08.2022.....	13

## **11. Änderung FNP**

---

### **B ÖFFENTLICHKEIT**

Während der Frist zur förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen durch die Öffentlichkeit eingegangen

### **C KEINE BEDENKEN ODER ANREGUNGEN**

Polizeipräsidium Konstanz, Schreiben vom 20.07.2022

## 11. Änderung FNP

### A TÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 16.08.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p><u>Raumordnung- Referat 21</u></p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll zur Deckung des dringenden kurzfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen das bestehende Gewerbegebiet um rd. 3 ha in Richtung Norden erweitert werden. Dazu soll die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Zur Kompensation wird im Ortsteil Wahlwies eine im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche mit einer Größe von rd. 3,4 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächenbedarf wird plausibel dargelegt, auch die vorgelegte Standortalternativenprüfung legt aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde schlüssig dar, dass der Bereich Himmelreich IV die einzige Fläche im Stadtgebiet ist, die kurzfristig für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Fläche Himmelreich IV liegt im Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Hochrhein-Bodensee), in dem eine Besiedlung nicht stattfindet. Um den Zielkonflikt zu lösen, wurde von der höheren Raumordnungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die von der Stadt Stockach beantragte Zielabweichung wurde mit Schreiben vom 15.08.2022 positiv beschieden. Damit steht das regionalplanerische Ziel des Regionalen Grünzugs der Planung nicht mehr entgegen. Der Bescheid über die Zielabweichung enthält verschiedene Maßgaben, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Neben dem Flächentausch, der mit der vorliegenden FNP-Änderung vollzogen wird, beziehen sich die Maßgaben auf weitere artenschutzfachliche Untersuchungen zum Biotopverbund, sowie weiteren Vorgaben, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Abteilung 4- Mobilität, Verkehr, Straßen</u></p> <p>Die geplante Gewerbefläche grenzt an die B 14. Damit sind wir als Straßenbaulastträger von Bundesstraßen von dem Verfahren betroffen. Unsererseits gibt es derzeit keine Ausbauabsichten. In der weiteren Bauleitplanung sind die gesetzlich vorgeschriebenen Bestimmungen des Anbaurechts an Bundesfernstraßen zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Erschließung ist von der B 14 aus über die Straße „Im Eschle“ durch das bestehende Gewerbegebiet vorgesehen. Falls eine weitere Zufahrt von der B 14 aus geplant wird, ist dies mit uns abzustimmen. An dieser Stelle möchten wir noch darauf hinweisen, dass im Rahmen der Voruntersuchung zur B 14 Umfahrung Stockach verschiedene Varianten zwischen Himmelreich III und Himmelreich IV verlaufen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die höhere Forstbehörde hat in diesem Verfahren keine Stellungnahme abgegeben, im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens jedoch geäußert, dass keine forstrechtlichen oder -fachlichen Belange betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Auch die höhere Naturschutzbehörde hat in diesem Verfahren bisher keine Stellungnahme abgegeben, im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens jedoch auf die angrenzenden Verbundstrukturen des Biotopverbundes mittlerer Standorte verwiesen. Diese Strukturen dürfen durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinflusst oder beeinträchtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das <u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u> verweist auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.07.2021 und bringt keine weiteren Hinweise oder Anregungen vor. Weitere Stellungnahmen liegen uns nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

### Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 14.07.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Bau- und Anlagenschutzbereichs und außerhalb des direkten Einflusses eines Fluggeländes. Aus luftrechtlicher Sicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

Landratsamt Konstanz, Schreiben vom 29.08.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p><b>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</b></p> <p>Auf die Entscheidung des Regierungspräsidiums Freiburg vom 15. August 2022 im Zielabweichungsverfahren, Az.: RPF21-2402-7/6/1, sowie auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Höhere Raumordnungsbehörde, vom 16. August 2022 wird hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Forstverwaltung:</b></p> <p>der Gemeinderat der Stadt Stockach hat die Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplans beschlossen. Zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen innerhalb der VVG Stockach, soll das bestehende Gewerbegebiet auf Gemarkung Hindelwangen nach Norden erweitert werden. Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt das Kreisforstamt wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des Bereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Im Osten grenzt jedoch Wald an das Vorhabengebiet an. Bei der Festsetzung der Baugrenzen im Rahmen des Bebauungsplans ist der gesetzliche Waldabstand von mindestens 30 Metern nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung zu berücksichtigen. Die Bewirtschaftung des Waldes ist ein öffentlicher Belang im Sinne des § 56 Abs. 3 Landesbauordnung, so dass für eine Unterschreitung des Waldabstandes kaum Spielraum besteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Waldabstands berücksichtigt.</p>
<p><b>Abfallrecht und Gewerbeaufsicht:</b></p> <p>Bezüglich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich von hier aus keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.</p>	
<p><b>Kreisarchäologie:</b></p> <p>Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Aus dem Änderungsbereich "Erweiterung Himmelreich Himmelreich IV" auf Gemarkung Hindelwangen sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, können aber auch nicht generell ausgeschlossen werden. Belange der Bodendenkmalpflege werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingebracht. Gegen die Herausnahme von im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbeflächen in Wahlwies "Heiligenbrunn" bestehen ebenfalls keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <p>Ortsteil Hindelwangen Himmelreich IV:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 6. Juli 2021.</p> <p><u>Tauschfläche: Ortsteil Wahlwies Heiligenbrunn:</u> Die Herausnahme der Fläche "Heiligenbrunn" als Gewerbebaufläche aus dem Flächennutzungsplan und die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird seitens des Landwirtschaftsamts sehr begrüßt. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg ist diese Fläche als Vorrangflur Stufe I dargestellt. Es handelt sich dabei um überwiegend landbauwürdige Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die unbedingt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m., sollten dringend ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<b>Naturschutz:</b> Die geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Gewerbefläche "Himmelreich IV" zu schaffen und gleichzeitig eine rechtsgültige Gewerbefläche in Wahlwies ersatzlos aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Aus naturschutzfachlicher Sicht wird grundsätzlich die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes einer Neuausweisung vorgezogen. Dies gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe durch die Erweiterung geringer sind als die Eingriffe, welche bei einer Neuausweisung entstehen. Dabei kommt es auf konkrete Abwägung an.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Falle der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes, ist durch die Vorbelastung der Fläche von einem geringeren Eingriff wie bei einer Neuausweisung an anderer Stelle auszugehen und die Erweiterung zu bevorzugen.
Da durch die bestehende Vorbelastung der Gesamteingriff einer Erweiterung des Gewerbegebietes geringer eingeschätzt wird als ein Gesamteingriff durch eine Neuausweisung, bestehen gegen eine Erweiterung bis zu der gegebenen Geländestufe keine naturschutzfachlichen Bedenken. Bei einer Erweiterung oberhalb der Geländestufe treten weiter naturschutzfachliche Aspekte in Erscheinung, die nicht so einfach eingeschätzt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Geländestufe beginnt an der Nord-Westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 201 der Gemarkung Hindelwangen landschaftlich deutlich hervorzutreten und steigt über das Flurstück Nr. 200/3 der Gemarkung Hindelwangen weiter an, bis es wieder in eine flach geneigte Ebene übergeht. Eine Überbauung dieser Geländestufe ist mit einem erheblichen Eingriff in die Schutzgüter "Boden" sowie "Flora und Fauna" verbunden, da dazu umfangreiche Abgrabungen notwendig wären.	Wird zur Kenntnis genommen.
Auf der anschließenden Fläche Richtung dem dortigen Friedhof verläuft ein Suchraum der landesweiten Biotopverbundplanung mittlerer Standorte. Die kartografische Eintragung dieses Korridors hat nur symbolischen Charakter, weshalb bei einer geplanten Bebauung ein artenschutzrechtliches Gutachten vorab untersuchen muss, welche Arten betroffen sind und wo konkret der Wanderkorridor verläuft.	Wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans daher keine Bedenken, wenn die Geländestufe durch Bebauung freigehalten und artenschutzrechtliche Untersuchungen bei weiteren Planungen mit den daraus resultieren Einschränkungen erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.



## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Hinweise: Grundsätzlich gilt, dass entsprechend § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen haben, sodass Maßnahmen zur Stärkung bzw. Wiederherstellung der Verbundfunktion zu treffen sind. § 22 Abs. 4 NatSchG normiert des Weiteren, dass der Biotopverbund im Rahmen der Regionalplanung und der Flächennutzungspläne, soweit erforderlich und geeignet, jeweils planungsrechtlich zu sichern sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Straßenbauamt:</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwendungen. Die Frage der Erschließung ist im Bebauungsplan zu regeln. Hier sollte vom bestehenden Gebiet aus erschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließung ist über das bestehende Gewerbegebiet bereits vorgesehen und vorhanden. Die Genaue Erschließung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und dargestellt.</p>
<p><b>Wasserschutz und Bodenschutz:</b> Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird jedoch um Beachtung der folgenden Anmerkungen gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet sind keine Altlasten I Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Bodenschutz</u> Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist zu minimieren bzw. zu vermeiden. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzuschreiben. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist erstellt. Maßnahmen zur Kompensation sind noch zu benennen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Oberirdische Gewässer</u> Aufgrund der Hanglage bzw. der oberhalb liegender Ackerflächen ist bei Starkregenereignissen im Plangebiet mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Hierfür sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Es wird auf den Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg" der LUBW hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Vermessung:</b> Keine Einwände gegen die Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>

Stadtverwaltung Engen, Schreiben vom 25.07.2022

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<p>der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat am 21.07.22 in öffentlicher Sitzung folgendes beschlossen: Die Stadt Engen und die VVG Engen haben zur 11.Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Stockach keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Thüga-Energienetze, Schreiben vom 01.08.2022

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme / Abwägung</b>
<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Ihre Maßnahme in Hineinwagen liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können. Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde/Stadt über den zuständigen Netzbetreiber.</p> <p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.thuega-energienetze.de">www.thuega-energienetze.de</a> können Sie sich nach einmaliger Anmeldung in unserer Onlineplanauskunft die benötigten Pläne auch direkt anfordern. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da. Aktuell wurde unseres Wissens noch kein Antrag gestellt. Zur Abklärung eines möglichen Vorgehens regen wir dazu an, ein Gespräch mit Regierungspräsidium, Landratsamt Konstanz und uns zu führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 11. Änderung FNP

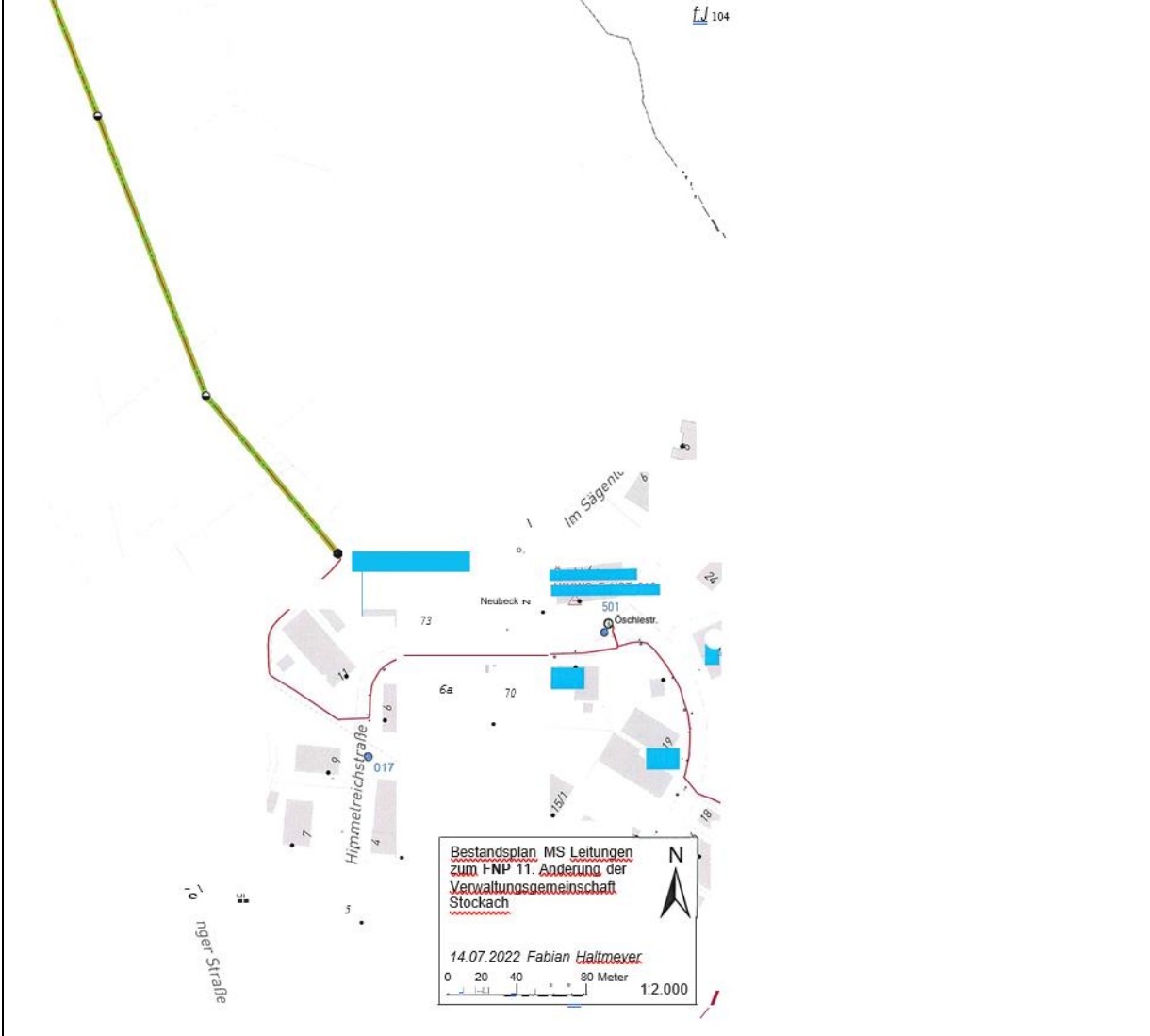
### Handelsverband Südbaden, Schreiben vom 26.08.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>In beiden Bereichen geht es um die Erweiterung von Gewerbegebieten (Himmelreich, Falbenhölzle II). Für diese peripher gelegenen Standorte ist es ratsam, eine Steuerung des Einzelhandels vorzunehmen, die vermutlich aber in den Bebauungsplanverfahren konkretisiert wird. Es ist sicherzustellen, dass es zu keinen städtebaulichen Fehlentwicklungen kommt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ansiedlung von Einzelhandel ist in den Gebieten nicht vorgesehen. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren.</p>

### Netze BW, Schreiben vom 28.06.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Erweiterung Himmelreich- Himmelreich IV": Im Änderungsbereich befinden sich 20-kV-Freileitungen der Netze BW GmbH- siehe beigefügter Plan. Bitte diese in den Flächennutzungsplan mit aufnehmen. Wir bitten Sie, uns in den anschließenden Bauleitplanverfahren. wie zum Beispiel Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Dort nehmen wir dann die Gelegenheit wahr. konkret zu unseren jeweiligen Planungen Stellung zu nehmen.</p>	<p>Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan sind die 20 kv – Leitungen nicht aufgenommen und dargestellt. Eine Darstellung der Leitung ist nicht Bestandteil der 11. Änderung. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Netze BW weiterhin beteiligt und kann hier konkrete Stellungnahme abgeben.</p>

# 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
 <p>Bestandsplan MS Leitungen zum FNP 11. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Stockach</p> <p>14.07.2022 Fabian Haltmeyer</p> <p>0 20 40 80 Meter 1:2.000</p>	

## 11. Änderung FNP

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>vielen Dank für die Information zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans. Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände. Wir möchten jedoch als Vorgriff zu einem zugehörigen Bebauungsplanverfahren folgenden Hinweis einbringen:</p> <p>An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH (im beigefügten Plan rot eingezeichnet) deren Bestand gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Grundsätzlich nehmen wir eine detaillierte Stellungnahme im weiteren Planverfahren (z.B. Bebauungsplanverfahren) vor, falls Umlegungen oder Anpassungen bei 0,4-kV- oder 20-kV-Leitungen erforderlich werden sollten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

### Handelsverband Südbaden., Schreiben vom 26.08.2022

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>besten Dank für die Beteiligung. Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Stadt Stockach dringend neue Gewerbeflächen braucht, um ortsansässigen Betrieben eine Verlagerung zu ermöglichen. Bezüglich der Steuerung des Einzelhandels wird sicherlich im Bebauungsverfahren noch näher eingegangen. Wir weisen bereits heute darauf hin, dass an diesem peripher gelegenen Standort zumindest innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen werden sollten, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>