

Fachlicher  
Teilflächennutzungsplan Gewerbe  
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Riedlingen  
Landkreis Biberach

Begründung



Entwurf 19.10.2022

## Begründung zum fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe

Entwurf

### Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen

#### Landkreis Biberach

---

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Reserveflächen</b>	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Flächenanmeldungen</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Planung in den Kommunen</b>	<b>10</b>
	<b>5.1 Riedlingen</b>	<b>10</b>
	5.1.1 Strukturdaten	10
	5.1.2 Zielsetzungen der Fortschreibung	10
	5.1.3 Gewerbliche Entwicklung	10
	5.1.4 Entwurf Riedlingen-Zwiefaltendorf	11
	5.1.5 Flächenbilanz Riedlingen	16
	<b>5.2 Altheim</b>	<b>17</b>
	5.2.1 Strukturdaten	17
	5.2.2 Zielsetzungen der Fortschreibung	17
	5.2.3 Gewerbliche Entwicklung	17
	5.2.4 Entwurf Gemeinde Altheim	18
	5.2.5 Entwurf Gemeinde Altheim-Heiligkreuztal	19
	5.2.6 Flächenbilanz Altheim	21
	<b>5.3 Dürmentingen</b>	<b>22</b>
	5.3.1 Strukturdaten	22
	5.3.2 Zielsetzungen der Fortschreibung	22
	5.3.3 Gewerbliche Entwicklung	22
	5.3.4 Entwurf Gemeinde Dürmentingen	23
	5.3.5 Flächenbilanz Dürmentingen	27
	<b>5.4 Ertingen</b>	<b>28</b>
	5.4.1 Strukturdaten	28
	5.4.2 Zielsetzungen der Fortschreibung	28
	5.4.3 Gewerbliche Entwicklung	28
	5.4.4 Entwurf Gemeinde Ertingen	29
	5.4.5 Flächenbilanz Ertingen	44

<b>5.5</b>	<b>Langenenslingen</b>	<b>45</b>
5.5.1	Strukturdaten	45
5.5.2	Zielsetzungen der Fortschreibung	45
5.5.3	Gewerbliche Entwicklung	45
5.5.4	Entwurf Gemeinde Langenenslingen	47
5.5.5	Entwurf Gemeinde Langenenslingen-Andelfingen	59
5.5.6	Entwurf Gemeinde Langenenslingen-Ittenhausen	63
5.5.7	Entwurf Gemeinde Langenenslingen-Wilflingen	64
5.5.8	Flächenbilanz Langenenslingen	76
<b>5.6</b>	<b>Unlingen</b>	<b>77</b>
5.6.1	Strukturdaten	77
5.6.2	Zielsetzungen der Fortschreibung	77
5.6.3	Gewerbliche Entwicklung	77
5.6.4	Entwurf Gemeinde Unlingen	78
5.6.5	Flächenbilanz Unlingen	82
<b>5.7</b>	<b>Uttenweiler</b>	<b>83</b>
5.7.1	Strukturdaten	83
5.7.2	Zielsetzungen der Fortschreibung	83
5.7.3	Gewerbliche Entwicklung	83
5.7.4	Entwurf Gemeinde Uttenweiler	84
5.7.5	Entwurf Gemeinde Uttenweiler-Dentingen	87
5.7.6	Entwurf Gemeinde Uttenweiler-Sauggart	94
5.7.7	Flächenbilanz Uttenweiler	95
<b>6</b>	<b>Anhang</b>	<b>96</b>
	Übersicht Reserveflächen	
	Flächenanmeldungen (Pläne)	

1.

**Zusammenfassung**

Im Rahmen des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden insbesondere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Allen Kommunen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft werden durch das statistische Landesamt Baden-Württemberg weiterhin positive Wachstumszahlen bescheinigt. Um diesem Bedarf nachzukommen, weisen alle Gemeinden bis auf Riedlingen neue gewerbliche Bauflächen aus.

Diese gewerblichen Bauflächen werden dringend für die Eigenentwicklung der Kommunen benötigt. Insbesondere aus Aussiedlungen, Verlagerungen aus Gemengelagen oder Erweiterungen bestehender Betriebe entsteht der zusätzliche Bedarf.

Ebenfalls werden Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmung Freilandphotovoltaikanlagen, Biogasanlagen, Nahwärme, Vollsortimenter, Fachmarktzentrum sowie Schweinemastbetrieb ausgewiesen. Für diese Flächen existieren bereits rechtskräftige Bebauungspläne beziehungsweise befinden sich derzeit in Aufstellung.

Riedlingen

Im Rahmen der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe wird in Riedlingen keine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Lediglich die 8,78 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung PV Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Zwiefaltendorf die bereits existiert soll ausgewiesen werden.

Altheim

In Altheim ist die Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen, eine in Altheim und eine in Heiligkreuztal beabsichtigt. Diese gewerblichen Bauflächen weisen insgesamt eine Größe von 3,97 ha auf. Die Gemeinde verzichtet gegenüber dem Entwurf vom 16.12.2020 auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche A-G1 Spitzloch mit 4,30 ha. Für die beiden noch in der Fortschreibung enthaltenen Flächen gibt es bereits rechtskräftige Bebauungspläne.

Dürmentingen

In Dürmentingen ist die Ausweisung von einer gewerblichen Bauflächen beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche (D-G1 Dautenhau) weist insgesamt eine Größe von 5,81 ha auf. Damit reduziert die Gemeinde Dürmentingen ihre gewerblichen Flächenausweisung aus dem Vorentwurf vom 16.12.2022 und insgesamt 6,16 ha. Im Bereich der bestehenden Biogasanlage Spitzäcker wird eine Erweiterung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (2,06 ha) berücksichtigt.

Ertingen

In Ertingen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Größenordnung von 0,25 ha geplant. Die gewerbliche Flächenausweisung EE-G1 Viehweide wird damit gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 um insgesamt 4,37 ha reduziert. Für den jetzt noch enthaltenen Bereich gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Ertingen zusätzlich noch die 2,78 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Ertingen ausweisen. Für diese Fläche gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Teilweise sind die Flächen auch bereits bebaut. Weitere drei Sonderbauflächen mit der Bezeichnung „Vollsortimenter“, „Taubried“ und „Dauden“ mit einer Gesamtgröße von 1,83 ha kommen hinzu.

Als Tauschflächen bietet die Gemeinde zwei gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von insgesamt 3,13 ha an, die wieder zurück in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt werden sollen.

Langenenslingen

Es ist die Ausweisung von fünf gewerblichen Bauflächen, drei davon in Langenenslingen selbst, eine in Andelfingen und eine in Ittenhausen beabsichtigt.

Für die Flächen „L 277/Wilflinger Straße“ und „Alzheimer Straße“ in Andelfingen existieren ebenfalls bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Teilweise sind diese Bauflächen auch schon bebaut. Für die Fläche Simbrach Jetzen befindet sich der Bebauungsplan Esple X derzeit in Aufstellung. Diese gewerblichen Bauflächen haben insgesamt eine Größe von 19,93. Darüber hinaus soll in Wilflingen eine 80,98 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandphotovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Unlingen

Es ist die Ausweisung von einer gewerblichen Baufläche in Unlingen selbst beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche hat insgesamt eine Größe von 6,66 ha. Zusätzlich soll in Unlingen eine 0,6 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung regenerativer Energien durch Blockheizkraftwerk/Hackschnitzelheizung ausgewiesen werden.

Uttenweiler

Es ist die Ausweisung von drei gewerblichen Bauflächen, zwei davon in Uttenweiler selbst, eine in Dettingen und eine in Sauggart beabsichtigt. Zur Kompensation dazu wird in Uttenweiler eine 2,92 ha große bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche wieder zurück in Fläche für die Landwirtschaft gewandelt. Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 werden die beiden gewerblichen Bauflächen UG-2 Beurer 5,59 ha und UDK-G1 0,75 ha aus der Planung herausgenommen.

2.

## Einleitung

Die Ausweisung, Erschließung und Veräußerung von gewerblichen Bauflächen ist in allen Mitgliedsgemeinden wesentlich schneller und umfassender als einst gedacht vollzogen worden, sodass ein dringender Bedarf für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen besteht. Teilweise möchten die Kommunen auch davon Gebrauch machen Flächen gegeneinander zu tauschen. Flächen, die meist aus Gründen des Eigentumes nicht entwickelbar sind, werden mit Flächen getauscht auf denen die Realisierbarkeit wesentlich wahrscheinlicher ist.

Neben den gewerblichen Bauflächen sind von den Mitgliedsgemeinden weitere Sonderbauflächen zur Fortschreibung angemeldet worden.

Die derzeit ab Punkt 5.1 dargestellten Flächen in den jeweiligen Kommunen stellen den derzeit verifizierten Stand der Flächenfortschreibungen dar.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird auch ein Umweltbericht zu allen Fortschreibungsflächen erstellt. Für die Flächen, für die auf der nachgelagerten Ebene bereits ein Bebauungsplan erstellt wurde, wird entsprechend darauf reflektiert.

### 3.

## Verfahren

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat sich entschieden das Verfahren zur Flächennutzungsplanung zu trennen.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe**

Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe erfolgt am 19.10.2022 der erneute Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Hier werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.02.2021 bis 15.03.2021 und der Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2020 bis 26.02.2021 behandelt.

Bei der Behandlung werden die Stellungnahmen zu den gewerblichen Bauflächen und die allgemeinen Stellungnahmen zur Fortschreibung behandelt. Es wird nochmals klargestellt, dass die in der Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe jetzt noch enthaltenen gewerblichen Bauflächen von den jeweiligen Mitgliedsgemeinden als Ausweisung entweder für bereits existierende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne (z.B. Uttenweiler, Langenenslingen, Altheim) handelt. Diese Flächen werden ausschließlich zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

### **Gewerbeflächenreserven**

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und der darin enthaltenen bestehenden gewerblichen Bauflächenreserven im Umfang von 96,58 ha haben sich in den letzten zwei Jahren durch intensive Planungs- und Bautätigkeiten dies Reserven auf insgesamt 55,49 ha reduziert. Diese Reduzierung (42%) zeigt erstmals den enormen Bedarf der in der Raumschaft Riedlingen derzeit gewerblich existiert.

### **Interkommunales Gewerbegebiet Donau-Bussen**

Auch im fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe werden die in der Fortschreibung des Regionalplanes Donau Iller enthaltenen Vorrangflächen (Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen) nicht aufgenommen. Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt in einem Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **Sonderbauflächen**

Die acht im Vorentwurf vom 16.12.2020 enthaltenen Sonderbauflächen (Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik (RZ-SO1, LW-SO1, EE-SO1), Biogasanlage (D-SO1), Nahwärme (UN-SO1), Schweinemastbetrieb (EE-SO1), Erweiterung Fachmarktzentrum (EE-SO3) und Vollsortimenter (EE-SO4) bleiben Teil der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe.

### **Fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohnen**

Der fachliche Teilflächennutzungsplan für Wohnbauflächen wird in einem gesonderten Verfahren weitergeführt. Dort werden die entsprechenden Stellungnahmen behandelt.

**Aufstellungsbeschluss:**

Gemäß § 2 (1) BauGB durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen am 31.01.2017

**Billigungsbeschluss:**

Gemäß § 2 (1) BauGB durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen am 16.12.2020

**Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses:**

Gemäß § 2 (1) BauGB in den Mitteilungsblättern der Gemeinden am 13./14./15.01.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Gemäß § 4 BauGB vom 22.12.2020 – 26.02.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Bürger:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.02.2021 – 15.03.2021

**Auslegungsbeschluss Entwurf:**

Beschluss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen vom .....

**Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses:**

Gemäß § 3 (2) BauGB in den Mitteilungsblättern der Gemeinden am .....

**Öffentliche Auslegung mit Erläuterungsbericht:**

Gemäß § 3 (2) BauGB vom .....

**Feststellungsbeschluss:**

Durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen vom .....

**Genehmigt:**

Gemäß § 6 (1) BauGB mit Erlass vom: .....

**Genehmigung:**

Ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 6 (5) BauGB am: .....  
durch: .....

4.

**Reserveflächen**

Im Januar 2018 hat das Regierungspräsidium Tübingen eine Kommunalabfrage der Bauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen durchgeführt. Bis zum 01.05.2018 waren alle Kommunen aufgefordert ihre gemeindebezogenen Daten in elektronischer Form direkt an das Regierungspräsidium Tübingen zu übermitteln.

Das Büro Künstler hat hier in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Verwaltungen zwischen April und Oktober 2020 die jeweils gültigen Daten erhoben, damit die Eingaben gemacht werden konnten.

Die Reserveflächen müssen nach den Vorgaben der Plausibilitätsprüfung im Rahmen der Ermittlung des absoluten Flächenbedarfes diesem entgegengerechnet werden. Bisher wurden wie oben beschrieben nur die Flächenreserven bilanziert, für die es keine verbindliche Bauleitplanung gibt. Vollständigkeitshalber ist es erforderlich im weiteren Verfahren auch noch die unbebauten Flächen innerhalb von Bebauungsplänen und die Innenbereichsbauflächen, die falls kurzfristig zu 100%, mittelfristig zu 50% und langfristig zu 33% anzurechnen sind, wegen häufig fehlender Verfügbarkeit angerechnet werden müssen, zu erheben und bilanzieren. In der Anlage Reserveflächen kann die Ermittlung im Einzelnen nachverfolgt werden.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und der darin enthaltenen bestehenden gewerblichen Bauflächenreserven im Umfang von 96,58 ha haben sich in den letzten zwei Jahren durch intensive Planungs- und Bautätigkeiten diese Reserven auf insgesamt 55,49 ha reduziert. Diese Reduzierung (42%) zeigt erstmals den enormen Bedarf der in der Raumschaft Riedlingen derzeit gewerblich existiert.

	Reserve gewerbliche Bauflächen 2020	Reserve gewerbliche Bauflächen 2022
Riedlingen 28.05.2020/12.05.2022	20,48 ha	2,46 ha
Altheim 03.06.2020/05.04.2022	0,98 ha	0,98 ha
Dürmentingen 24.08.2020/30.05.2022	9,80 ha	6,15 ha
Ertingen 28.05.2020/12.05.2022	36,85 ha	29,62 ha
Langenenslingen 30.04.2020/28.02.2022	6,13 ha	0,28 ha
Unlingen 26.10.2020/02.05.2022	1,63 ha	0,33 ha
Uttenweiler 16.07.2020/24.03.2022	20,41 ha	15,67 ha
<b>VVG Riedlingen</b>	<b>96,28 ha</b>	<b>55,49 ha</b>

## 4.1 Flächenanmeldungen

Bis zum 30.05.2022 sind von den Kommunen folgende Flächenanmeldungen vorgenommen worden. In der Anlage Flächenanmeldungen können diese im Einzelnen nachverfolgt werden.

	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Ehemals
Riedlingen		8,78 ha		
<b>Saldo</b>		<b>8,78 ha</b>		
Altheim	3,97 ha			
<b>Saldo</b>	<b>3,97 ha</b>			
Dürmentingen	5,81 ha	2,06 ha		
<b>Saldo</b>	<b>5,81 ha</b>	<b>2,06 ha</b>		
Ertingen	0,25 ha	4,61 ha	-3,13 ha	G
<b>Saldo</b>	<b>- LW (3,13) - 2,88 ha</b>	<b>4,61 ha</b>		
Langenenslingen	19,93 ha	77,10 ha		
<b>Saldo</b>	<b>19,93 ha</b>	<b>77,10 ha</b>		
Unlingen	6,66 ha	0,6 ha		
<b>Saldo</b>	<b>6,66 ha</b>	<b>0,6 ha</b>		
Uttenweiler	10,43 ha		- 2,92 ha	G
<b>Saldo</b>	<b>- LW (2,92) 7,51 ha</b>			
<b>Saldo</b>	<b>41,00 ha</b>	<b>93,15 ha</b>	<b>6,05 ha</b>	

## 5. Planung in den Kommunen

### 5.1 Riedlingen

#### 5.1.1 Strukturdaten

Die Stadt Riedlingen hat insgesamt 10.889 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 6.496 ha. Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2002 wird Riedlingen als Mittelzentrum festgelegt. Riedlingen besteht aus 8 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Neufra, Grüningen, Pflummern, Daugendorf, Bechingen, Zell und Zwiefaltendorf zu Riedlingen.

Flächengröße: 6.496 ha  
(Quelle: [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de))

Einwohner: 10.889 EW (Stand II/2022)  
(Quelle: [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de))

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: 3.746 Arbeitsplätze (Stand 2021)  
(Quelle: [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de))

Wohndichte: 46,9 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021)  
(Quelle: [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de))

Arbeitsplatzdichte: 27,3 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021)  
(Quelle: [www.statistik.baden-wuerttemberg.de](http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de))

#### 5.1.2 Zielsetzungen der Fortschreibung

Im Rahmen der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe wird in Riedlingen keine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Lediglich die 8,78 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung PV Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Zwiefaltendorf die bereits existiert soll ausgewiesen werden.

#### 5.1.3 Gewerbliche Entwicklung

In der Stadt Riedlingen haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reserveflächen wurde Stand 2020 von 20,48 ha auf Stand 2022, 2,46 ha reduziert. Insbesondere durch die Erschließung und Bebauung der gewerblichen Bauflächen (Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet B 311 Riedlingen-Neufra) sind Stand Oktober 2022 dort keine freien Reserveflächen mehr verfügbar. In diesem Bereich wurden ca. 15 ha Reserveflächen einer Nutzung/Bebauung zugeführt. Alle darin enthaltenen Flächen sind bereits oder stehen kurz vor einer Bebauung (Firmen Beller, Cutlog, Schmid, Baisch, Walk, Baur, Kleinhauser). Auch im Bereich nördlich der B 312 wurden in den letzten zwei Jahren innerhalb des Gewerbegebietes drei Grundstücke in einer Größenordnung von 3,02 ha bebaut (Firmen Linzmeier, Groß und Form&Test).

5.1.4

Entwurf Riedlingen-Zwiefaltendorf

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Freilandphotovoltaikanlage

RZ-SO1 „PV-Freiflächenanlage Zwiefaltendorf“

8,78 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlich von Zwiefaltendorf
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja, direkter Anschluss an bestehende Eisenbahntrasse
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Geringfügig
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Ja
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Ja
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Angrenzend

Vorbemerkungen

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers, den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %, bis zum Jahr 2035 auf 55 bis 60 %) zu erhöhen, plant die EnBW als Vorhabenträgerin im Sinne von § 12 Abs. 1 BauGB die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich von Zwiefaltendorf. Der Umgriff umfasst ca. 8,7 ha und die Flurstücke Nr. 1536, 1537, 1538 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1539 und 1553 der Gemarkung Zwiefaltendorf. Innerhalb des Geltungsbereichs besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen PV-Anlage sowie zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Angaben

Die beiden Geltungsbereiche liegen rund 200 m südlich von Zwiefaltendorf, östlich und westlich der Bahntrasse Ulm – Sigmaringen. Der westlich der Bahntrasse liegende Geltungsbereich grenzt im Norden an einen landwirtschaftlichen Betrieb, im Westen an das Waldbiotop "Weinhalde" sowie im Süden an weitere bewaldete Flächen an. Die angrenzenden Waldflächen sind insgesamt oder teilweise als Waldschutzgebiet Schonwald "Weinhalde", als Waldbiotop "Weinhalde", als Naturschutzgebiet "Flußlandschaft Donauwiesen" sowie als FFH-Gebiet "Donau zwischen Munderkingen und Riedlingen" ausgewiesen. Der Bereich östlich der Bahntrasse grenzt im nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld an die freie Feldflur, an landwirtschaftliche Wege sowie an den internationalen Donau-Radwanderweg (Teilstück Riedlingen-Ulm).  
Die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt.  
Das östlich der Bahntrasse liegende Gelände weist ein Gefälle von rund 10 m in West-Ost-Richtung auf. Das westlich der Bahntrasse liegende Gelände ist weitestgehend eben.  
Die Flurstücke des Geltungsbereichs Nr. 1536, 1537, 1538, 1539 und 1553 der Gemarkung Zwiefaltendorf befinden sich in Privatbesitz und werden für die Dauer der Nutzung an den Vorhabenträger verpachtet.

Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Dabei werden bei einer Belegungsfläche (Sondergebietsfläche) von ca. 7,0 ha rund 19.140 Einzelmodule auf Stahlunterkonstruktionen errichtet. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 5,28 MWp.  
Neben der Errichtung der PV-Anlage sind auf einer Teilflächen des Vorhabengebietes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und damit eine gezielte Förderung des Biotop- und Artenschutzes vorgesehen.  
Eine Zersiedlung der Landschaft ist aufgrund der geringen Höhe der PV-Module und damit verbunden der besseren Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild nicht gegeben. Zudem handelt es sich bei der PV-Freiflächenanlage um eine temporäre Nutzung, welche nach Ablauf des Betriebes zurückgebaut werden muss.

Übergeordnete  
Planungsebenen

Landesentwicklungsplan  
Das Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg 2002 (LEP) formuliert folgende Ziele und Grundsätze bezogen auf die Energieversorgung des Landes:

4.2.2 (Z) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken.

4.2.3 (G) Die Energieerzeugung des Landes ist in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern. Der Einsatz- und Entwicklungsbedarf an Kraftwerken soll grundsätzlich durch Erzeugungsanlagen im Land gedeckt werden. Dazu sind geeignete Standorte zu sichern.

4.2.4 (G) Das Netz der Transportleitungen ist bedarfsgerecht auszubauen. Hierzu erforderliche Trassen sind zu sichern. Belange der Siedlungsentwicklung und des Städtebaus sowie des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu berücksichtigen.

4.2.5 (G) Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Solarenergie genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden. Im Plangebiet: Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage westlich und östlich der Bahntrasse werden keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete in Anspruch genommen. Die Planung ist mit der Siedlungsentwicklung von Zwiefaltendorf abgestimmt und steht dem nicht entgegen. Durch den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen kann den Ansprüchen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

Regionalplan:

Der Ortsteil Zwiefaltendorf liegt gemäß Regionalplan der Region Donau-Iller an überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Ulm / Neu-Ulm – Herbertingen innerhalb des Gebietes deren Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll (Bayern) bzw. Räume mit Strukturschwächen (Baden-Württemberg).

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 34 „Altwasser der Donau“. Durch intensive Eingrünungs- und Minimierungsmaßnahme wird der Eingriff in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet so gering als möglich gehalten. Zudem kann aufgrund des Flächenmäßig sehr geringen Eingriffs im Verhältnis zur Gesamtgröße des Vorbehaltsgebietes davon ausgegangen werden, dass die Schutzziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Ziele der Raumordnung (Zersiedelung der Landschaft, Eingriff in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet) wurden somit soweit als möglich minimiert. Durch den Ausbau der PV-Freiflächenanlagen kann den Ansprüchen des Klimawandels Rechnung getragen werden.

Standortalternativen

Für die Ansiedlung von PV-Freiflächenanlagen sind Seitenstreifen in einer Breite von 110 m längs von Autobahnen und Schienenwegen, Konversionsflächen (aufgegebene Industriestandorte, stillgelegte militärische Übungsgebiete), nicht bebaute Gewerbe- und Industriegebiete und versiegelte Flächen zulässig. Schutzgebiete dürfen hierbei nicht in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen des Planungsprozesses fand eine Standortuntersuchung durch den Vorhabenträger statt. Hierbei wurden insgesamt 3 Standorte im Umfeld Riedlingens untersucht.

Alternativstandort 1 =

südlich Zwiefaltendorf, Flächen östlich und westlich der Bahntrasse

Der Standort schließt an die Bahntrasse an, somit liegt der Bereich innerhalb der 110 m. Schutzgebiete und Hochwassergebiete sind nicht betroffen.

	<p>Alternativstandort 2 = südlich von Riedlingen, zwischen Bahntrasse und der Kiesgrube Riedlingen-Neufra. Der Standort schließt im Osten ebenfalls an die Bahntrasse sowie an die Bundesstraße 311 an. Schutzgebiete sind nicht betroffen, allerdings liegen die Flächen innerhalb des HQ50 Hochwassergebietes. Der Standort ist daher ungeeignet.</p>
	<p>Alternativstandort 3 = südlich von Neufra, östlich der B11 und der Bahntrasse Der Standort schließt im Osten an die Bahntrasse sowie an die Bundesstraße B311 an und liegt somit innerhalb des 110 m Bereiches. Schutzgebiete sind nicht betroffen, allerdings liegt die Fläche innerhalb der Überflutungsfläche, der Standort ist daher ungeeignet. Ebenfalls scheidet die Alternative einer Realisierung auf Dachflächen aufgrund der Größe der geplanten Anlage aus. Somit stehen derzeit keine weiteren Standortalternativen für eine Realisierung der Anlage zur Verfügung. Im Rahmen der Standortuntersuchung hat sich der Alternativstandort 1 als einzig geeigneter für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage herausgestellt.</p>
Umweltprüfung	<p>Eine vollumfängliche Umweltprüfung mit Umweltbericht ist im Rahmen des parallel erstellten Bebauungsplanverfahrens erstellt worden. Schutzgebiete nach der FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind durch das Plangebiet nicht betroffen. Eine detaillierte Darstellung der Eingriffsschwere und der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Auf ihn wird wegen des Sachzusammenhangs vollumfänglich verwiesen. Andere oder tiefergehende Ergebnisse würde ein separater Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht hervorbringen.</p>
Artenschutz	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz eine artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorgenommen. Hierbei wurde der Vorhabenstandort und dessen weiteres Umfeld an insgesamt 13 Begehungen auf ein Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen untersucht. Bau- und anlagebedingte Wirkungen auf Habitate können durch Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso wenig können ein Kollisionsrisiko, ein Zerschneidungseffekt sowie eine Barrierewirkung und eine Veränderung des Mikroklimas nicht ausgeschlossen werden. Betriebsbedingte Wirkungen können mit Blick auf die Vorbelastungen durch die im Umfeld vorhandenen Siedlungsflächen sowie den Radverkehr ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen: V1: Vorbereitung des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (1.9. bis 15.3.). Bei einem Baubeginn außerhalb dieses Zeitraumes ist vorab als Vergrämungsmaßnahme der Brutlebensraum der Feldlerche vor dem 15.3. mit Flatterbändern im Abstand von 5 m zu überspannen. Damit wird eine Ansiedlung der Feldlerche verhindert. Alternativ kann die östliche geplante PV-Fläche alle zwei Tage maschinell bearbeitet (eggen) werden. Die verhindert ebenfalls die Ansiedlung der Feldlerche. Ergänzendes Absuchen der Flächen auf Vorkommen von Vögeln direkt vor Arbeitsbeginn.</p>

Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

V2: Einsaat der Anlagenfläche mit extensivem Grünland. Beweidung der Fläche. Einbau von zehn Habitatelementen aus Wurzelstöcken, Steinschüttungen und Totholz. Am Südrand sind 5 lineare Wurzelstockhaufen mit jeweils 10 bis 15 Wurzelstöcken anzulegen. Die Wurzelstockhaufen sind ca. 40-50 cm tief in den Boden einzugraben. Der oberirdische Teil der Wurzelstockhaufen ist bis zu 30 cm mit Sand zu überdecken. Zudem sind 3 lineare Totholzhaufen mit jeweils 7-10 Baumstämme anzulegen. Der Durchmesser der Stämme muss mindestens 25 cm betragen, die Länge kann zwischen 1,5 und 2 Meter variieren. Des Weiteren sind zwei lineare Kieshaufen in die südliche Eingrünung zu integrieren. Je Kiesschüttung sind 5 to ungewaschener Wandkies (0-100 mm) zu verwenden. Die fachlich korrekte Ausführung der Maßnahmen ist mit einer ökologischen Baubegleitung zu sichern.

V3: Mindestabstand für Baustelleneinrichtungsflächen oder Containerstandorten von den Gehölzen bzw. vom Waldrand: 10 m.

Zur Erhaltung der ökologischen Funktionalität sind folgende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen:

CEF1: Anlage von 5 Lerchenfenstern im Umfeld der Vorhabensfläche (Hochfläche, mögliche Flurstücke siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Ziffer 1.7.2). Zur Anlage der Lerchenfenster ist die Sämaschine für einige Meter anzuheben, dass ein Fenster von ca. 20 m<sup>2</sup> entsteht. Anschließend kann das Fenster ganz normal wie die restliche Fläche bewirtschaftet werden. Es sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen.

- Getreidearten: Wintergetreide, Raps, Mais
- max. zwei Fenster / ha, gleichmäßig verteilt
- mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und 50 m Abstand zu Gehölzen, Gebäuden usw., maximalen Abstand zu Fahrgassen halten.

Plandarstellung zum  
Satzungsbeschluss Stand  
08.05.2017



Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Biberach am 13.03.2018 genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung am 28.03.2018 rechtskräftig.

**5.1.5**

**Flächenbilanz Riedlingen**

Neuausweisung  
Sonderbaufläche

Sonderbaufläche	„PV-Freiflächenphotovoltaik“	SZ-SO1 8,78 ha
-----------------	------------------------------	-------------------

**Neuausweisung Sonderbaufläche gesamt**

**8,78 ha**

## 5.2

### Altheim

Die Gemeinde Altheim hat insgesamt 2.113 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 2.373 ha. Altheim besteht aus 3 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Heiligkreuztal und Waldhausen zu Altheim.

### 5.2.1

#### Strukturdaten

Flächengröße:	2.373 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	2.113 (Stand II/2022), (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	452 Arbeitsplätze (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	33,5 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	22,6 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

### 5.2.2

#### Zielsetzungen der Fortschreibung

In Altheim ist die Ausweisung von zwei gewerblichen Bauflächen, eine in Altheim und eine in Heiligkreuztal beabsichtigt. Diese gewerblichen Bauflächen weisen insgesamt eine Größe von 3,97 ha auf. Die Gemeinde verzichtet gegenüber dem Entwurf vom 16.12.2020 auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche A-G1 Spitzloch mit 4,30 ha. Für die beiden noch in der Fortschreibung enthaltenen Flächen gibt es bereits Bebauungspläne.

### 5.2.3

#### Gewerbliche Entwicklung

Derzeit wird für Teile der Fläche A-G2 Riedlinger Elm der Bebauungsplan „Elm II“ aufgestellt. Die Flächen werden dringend für die direkt westlich angrenzenden Firmen benötigt damit diese sich vor Ort weiterentwickeln können.

Die geringfügig bestehenden gewerblichen Bauflächenreserven in einer Größenordnung von 0,98 ha sind derzeit eigentumsrechtlich noch nicht entwickelbar.

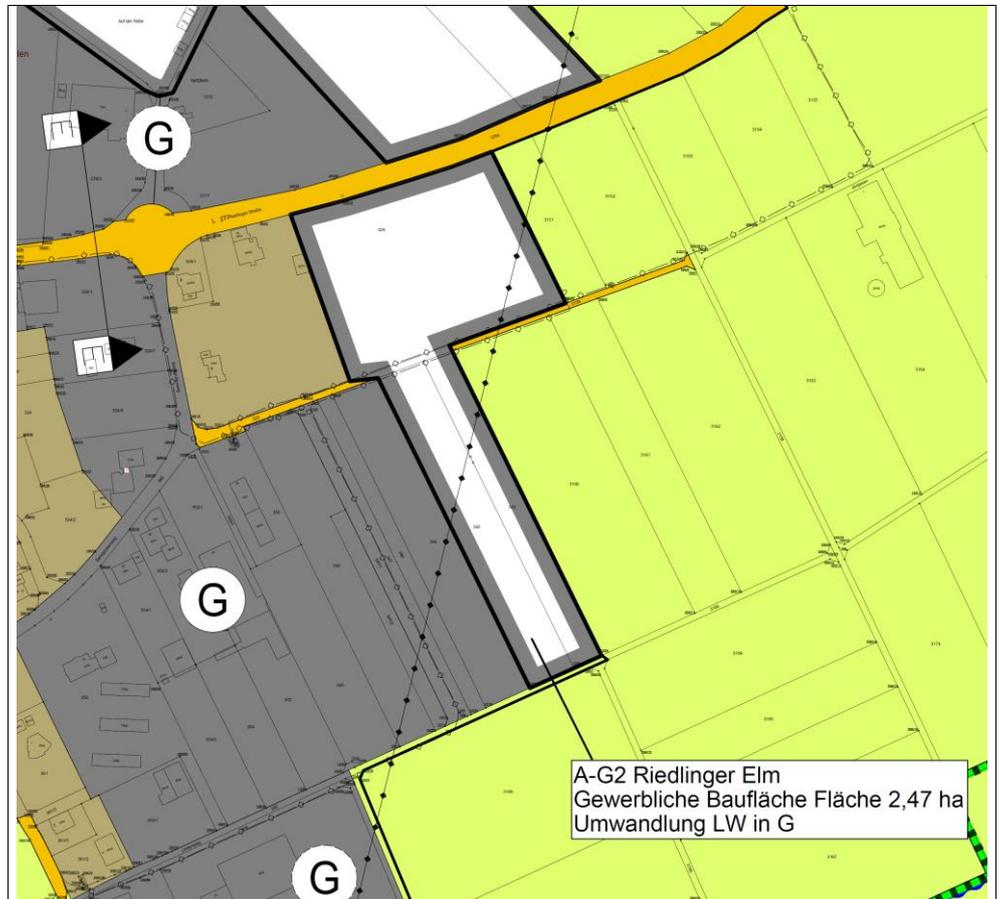
5.2.4

Entwurf Altheim

Gewerbliche Baufläche

**A-G2 „Riedlinger Elm“**

**2,47 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Östlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

## Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, da hier für einen Teilbereich der Flächen konkrete Anfragen von direkt angrenzenden Betrieben vorliegen. Die vorhandene Feldwegeverbindung (Flst. 347/1) soll zukünftig entfallen und durch die neu zu bauende Erschließungsstraße ersetzt werden. Mit einer Breite von 6,50 m soll sie zukünftig auch als Umfahrung des Ortskerns für die südlich der Ortslage liegenden landwirtschaftlichen Betriebe dienen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2021 und der Auslegungsbeschluss im Oktober 2021 gefasst.

Planung Stand  
19.10.2021



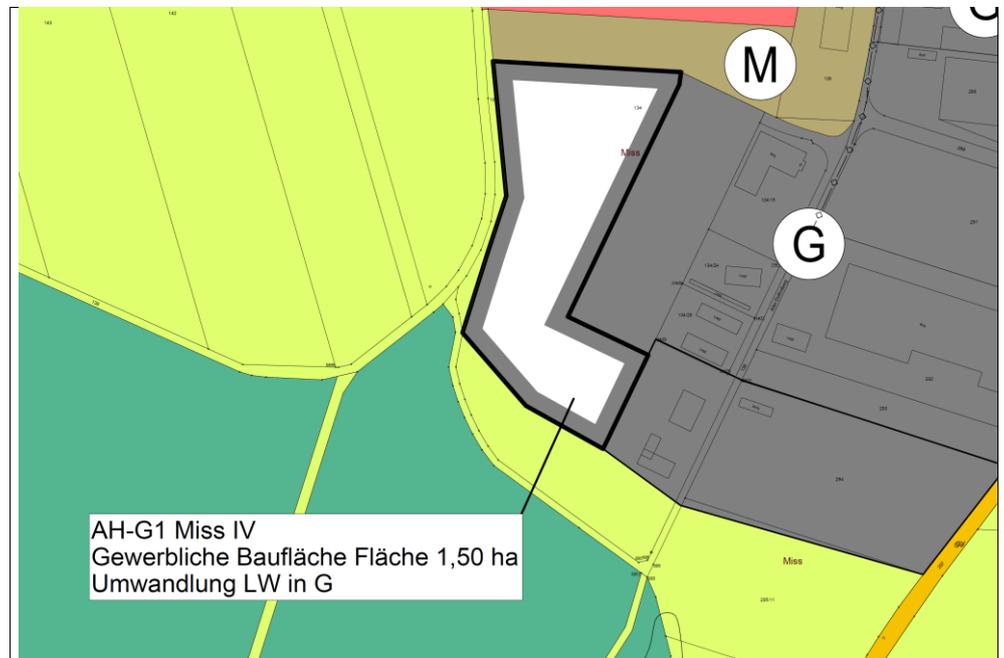
5.2.5

Entwurf Altheim-Heiligkreuztal

Gewerbliche Baufläche

AH-G1 „Miss IV“

1,50 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Nein
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Ja Naturpark Obere Donau
WSG Zone III	Nein
§33Biotope / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Ja
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotope	Nein

Bebauungsplan

Die Gemeinde Altheim stellt den Bebauungsplan „Miss IV“ auf. Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.03.2020 beschlossen.

**5.2.6**

**Flächenbilanz Altheim**

Neuausweisung  
Gewerbliche Bau-  
fläche

Gewerbliche Bauflächen „Riedlinger Elm“	A-G2	2,47 ha
Gewerbliche Bauflächen „Miss IV“	AH-G1	1,50 ha
<b>Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt</b>		<b><u>3,97 ha</u></b>

### 5.3

#### **Dürmentingen**

Die Gemeinde Dürmentingen hat insgesamt 2.605 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 2.412 ha. Dürmentingen besteht aus 4 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Burgau, Hailtingen und Heudorf zu Dürmentingen.

#### 5.3.1

##### **Strukturdaten**

Flächengröße:	2.412 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	2.605 (Stand II/2022), (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.740 Arbeitsplätze (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	31,0 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	27,6 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

#### 5.3.2

##### **Zielsetzungen der Fortschreibung**

In Dürmentingen ist die Ausweisung von einer gewerblichen Bauflächen beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche (D-G1 Dautenhau) weist insgesamt eine Größe von 5,81 ha auf. Damit reduziert die Gemeinde Dürmentingen ihre gewerblichen Flächenausweisung aus dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und insgesamt 6,16 ha. Die gewerblichen Bauflächen Buchstock und Tautenesch sind nicht mehr Teil der Fortschreibung. Im Bereich der bestehenden Biogasanlage Spitzäcker wird eine Erweiterung der Sonderbaufläche Zweckbestimmung Tierhaltung (2,06 ha) berücksichtigt.

#### 5.3.3

##### **Gewerbliche Entwicklung**

In der Gemeinde Dürmentingen haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reserveflächen wurde Stand 2020 von 9,80 ha auf Stand 2022, 6,15 ha reduziert.

Insbesondere durch die weitere Bebauung der gewerblichen Bauflächen Dautenhau sind Stand Oktober 2022 dort die Reserveflächen auf 6,15 ha reduziert worden. In diesem Bereich wurden ca. 3,65 ha Reserveflächen einer Nutzung/Bebauung zugeführt (Firmen Brobeil, Solarinvest und Kiri). Auch in den nächsten Jahren plant die Gemeinde in dieser Größenordnung gewerbliche Bauflächen zu verkaufen und bebauen. Damit reichen die bestehenden Gewerbeflächenreserven nur noch für die nächsten vier Jahre. Zur Abrundung des Gewerbegebietes ist daher dringend die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen Dautenhau erforderlich. Die Gemeinde befindet sich bereits im Eigentum dieser Flächen.

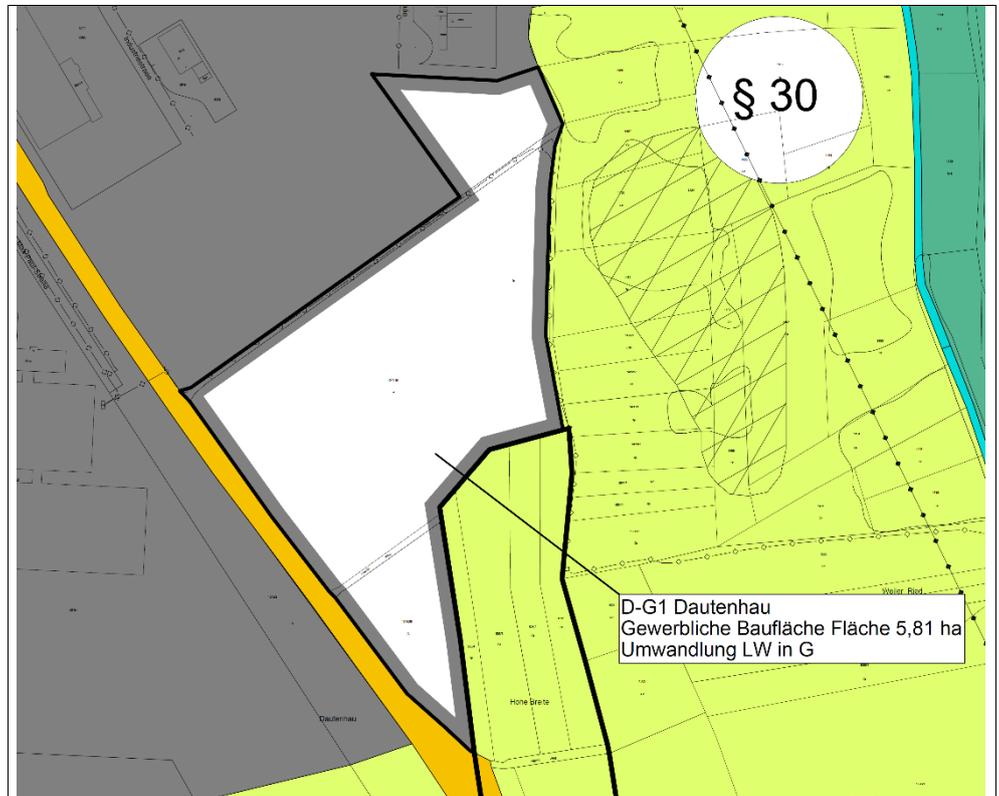
5.3.4

Entwurf Dürmentingen

Gewerbliche Baufläche

D-G1 „Dautenhau“

5,81 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Nein
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

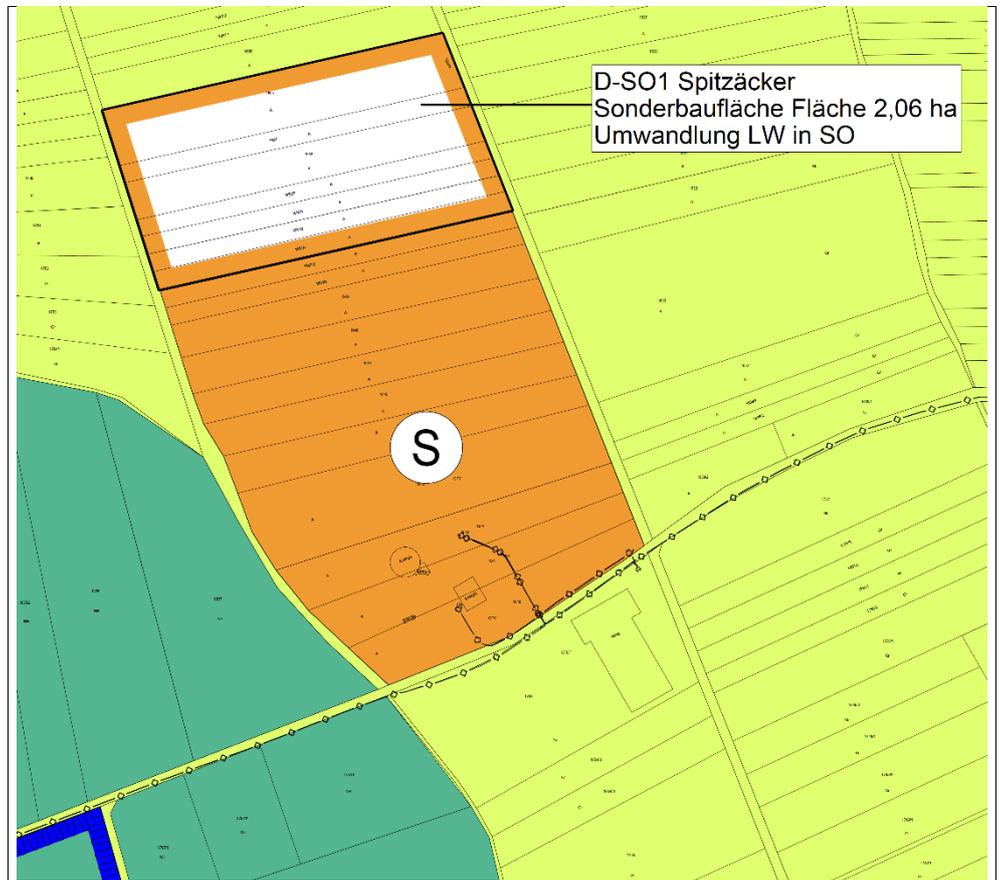
Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	nein
angrenzend §33Biotop	Ja

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung Tierhaltung

**D-SO1 „Spitzäcker“ Zweckbestimmung Tierhaltung**

**2,06 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Südlich von Dürmentingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Geringfügig
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Ja
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Angrenzend

Bebauungsplan

Derzeit befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Spitzäcker – 1. Änderung und Erweiterung in Aufstellung. Im Erweiterungsbereich der gleichzeitig auch den Teil darstellt, der im jetzigen Flächennutzungsplan in einer Größenordnung von 2,06 ha ausgewiesen werden soll, soll im wesentlichen Tierhaltung, landwirtschaftliche Gebäude und Betriebsleiterwohnen stattfinden.

**Begründung**

*Zur nachhaltigen Energieversorgung unter Beachtung des Klimaschutzes und unter Schonung von fossilen Energieressourcen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz plant der Vorhabenträger den Ausbau der vorhandenen Biogasanlage. Angrenzend an die Biogasanlage sollen im nördlichen Planbereich auch die Voraussetzungen zur Erstellung von Anlagen für eine Rinder- und Pferdehaltung, die Voraussetzungen zur Erstellung der zur Tierhaltung notwendigen Nebengebäude und Einrichtungen und auch die Voraussetzungen zur Erstellung der zu der Tierhaltung dazugehörigen Betriebsleiterwohnungen geschaffen werden.*

*Im Erweiterungsbereich sind Anlagen zur Tierhaltung (Rinder- und Pferdehaltung) und Betriebsleiterwohnungen vorgesehen. Damit wird eine Ausiedlung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes aus dem Ortskern von Dürmentingen (Ertinger Straße Nr. 7) ermöglicht. Der Bereich Ertinger Straße 7 wird dadurch von landwirtschaftlichen Emissionen entlastet die einer Innenentwicklung in diesem Bereich entgegenstehen.*

*Nach derzeitigem Stand ist im Erweiterungsbereich ein Mutterkuhstall mit Lagerflächen für Stroh und Mist und Lagerbehälter für Gülle, ein Pferdestall mit Reitplatz, eine landwirtschaftliche Maschinenhalle und ein Betriebsleitergebäude geplant.*

*Der Vorhabenträger hat inzwischen für einen Pferdestall, der sich noch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 2012 befindet, einen Bauantrag zur Baugenehmigung eingereicht.*

**Bilanzierung**

*Grundlage der Bewertung ist das in der Ökokontoverordnung vom 19.10.2010 verankerte Bewertungsschema. In dieses Bewertungsschema fließen neben dem Schutzgut "Tiere und Pflanzen" auch die Schutzgüter "Boden" einschließlich "Wasser" mit ein.*

*Grundlage der Bewertung der Bodenmaßnahmen sind die Bodendaten des Landesamtes für Geologie und nicht die vom Landratsamt erhaltenen Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand 2011. Es werden für den Planbereich die Werte der Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden angesetzt. Auf eine gesonderte Bewertung der innerhalb des Planbereiches von 2012 auch vorkommender kleinflächiger Parabraunerde aus lösslehmreicher Fließerde über risszeitlicher Moränenablagerung wird Einfachheit halber verzichtet.*

*Bei der Bewertung des Ausgangszustandes werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von 2012 die in dem Bebauungsplan von 2012 festgesetzten Nutzungen angesetzt. Dabei werden bei der Bewertung des Ausgangszustandes die noch nicht umgesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes von 2012 als "Feinmodul" bewertet.*



### 5.3.5

### Flächenbilanz Dürmentingen

Neuausweisung  
Gewerbliche Bau-  
fläche

Gewerbliche Bauflächen „Dautenhau“	D-G1	5,81 ha
------------------------------------	------	---------

**Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt** **5,81 ha**

Neuausweisung  
Sonderbaufläche

Sonderbaufläche Zweck- „Spitzäcker“ bestimmung Tierhaltung	D-SO1	2,06 ha
---	-------	---------

**Neuausweisung Sonderbaufläche** **2,06 ha**

## 5.4

### Ertingen

Die Gemeinde Ertingen hat insgesamt 5.391 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 3.774 ha. Ertingen besteht aus 3 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Binzwangen und Erisdorf zu Ertingen.

### 5.4.1

#### Strukturdaten

Flächengröße:	3.774 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	5.391 (Stand II/2022), (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	1.824 Arbeitsplätze (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	36,9 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	23,7 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

### 5.4.2

#### Zielsetzungen der Fortschreibung

In Ertingen ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Größenordnung von 0,25 ha geplant. Die gewerbliche Flächenausweisung EE-G1 Viehweide wird damit gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 um insgesamt 4,37 ha reduziert. Für den jetzt noch enthaltenen Bereich gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Ertingen zusätzlich noch die 2,78 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik auf der Gemarkung Ertingen ausweisen. Für diese Fläche gibt es einen bestehenden Bebauungsplan. Teilweise sind die Flächen auch bereits bebaut. Weitere drei Sonderbauflächen mit der Bezeichnung „Vollsortimenter“, „Taubried“ und „Dauden“ mit einer Gesamtgröße von 1,83 ha kommen hinzu. Als Tauschflächen bietet die Gemeinde zwei gewerbliche Bauflächen mit einer Größe von insgesamt 3,13 ha an, die wieder zurück in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt werden sollen.

### 5.4.3

#### Gewerbliche Entwicklung

In der Gemeinde Ertingen haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reservflächen wurde Stand 2020 von 36,85 ha auf Stand 2022, 29,62 ha reduziert.

Im Gewerbegebiet in Binzwangen wurden die Flst. Nr. 1789, 1783, 1782, 1035 und 2246 bebaut. In Ertingen sind im Gewerbegebiet westlich der B 311 (Bereich Wässerwiesen/Dauden) die Flst. Nr. 599/2, 613, 619, 624, 625/1, 625/2, 611/4 bereits bebaut oder stehen kurz vor einer Bebauung. Im Gewerbegebiet östlich der B 311 sind Teile der Flst. Nr. 4287/8, 4289/5 und 4289 bereits bebaut oder stehen kurz vor einer Bebauung.

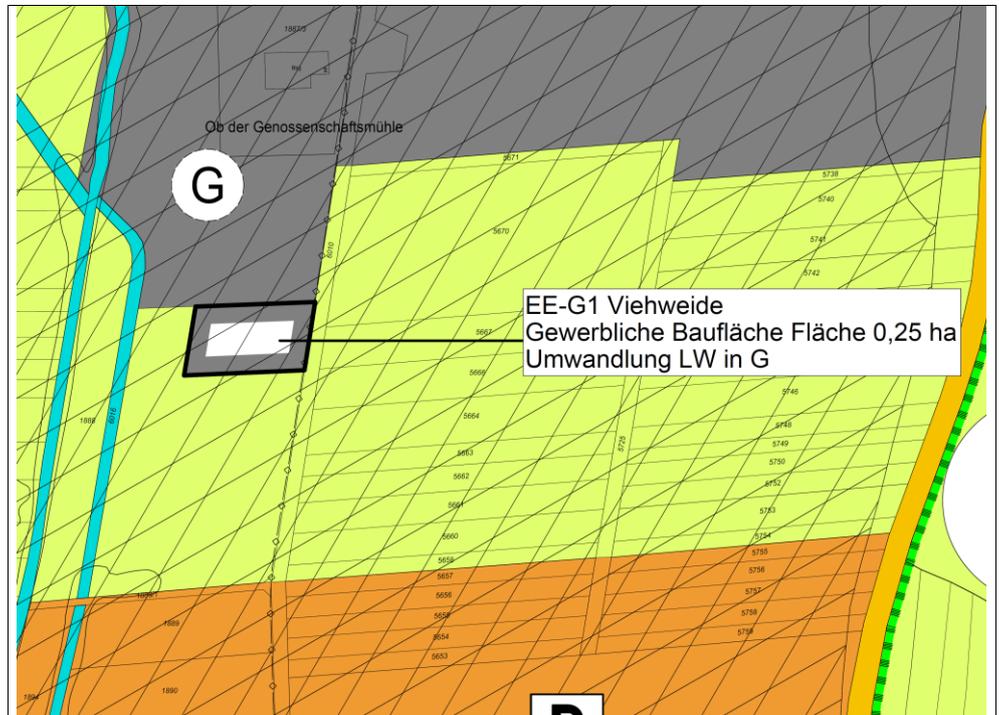
5.4.4

Entwurf Ertingen

Gewerbliche Baufläche

EE-G1 „Viehweide“

0,25 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

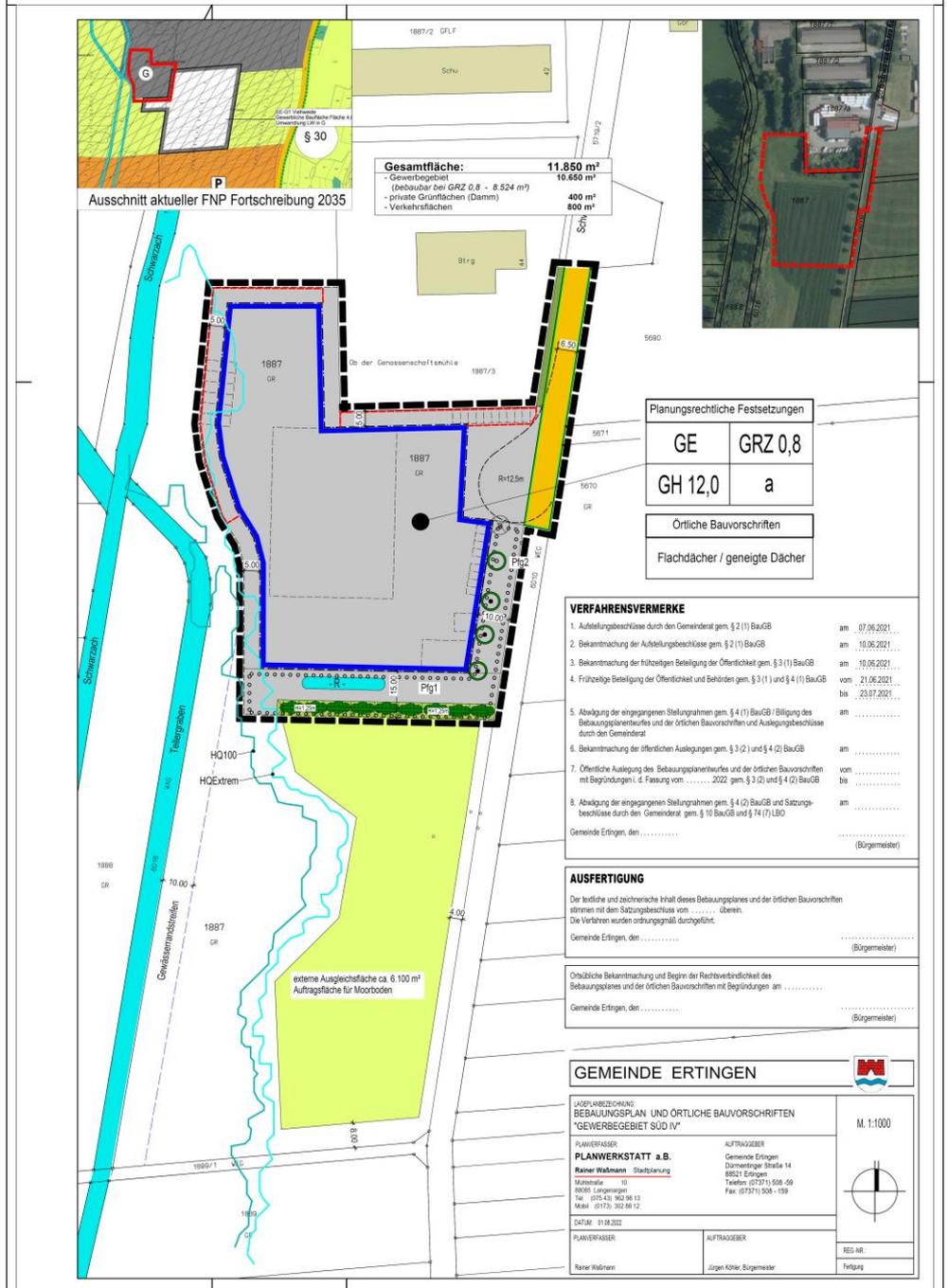
FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Ja Naturpark Obere Donau
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein Teilweise Moorflächen
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Bebauungsplan

Für diesen Bereich stellt die Gemeinde Ertingen derzeit den Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd IV auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2021 gefasst. Am 01.08.2022 hat der Gemeinderat den Auslegungsbeschluss gefasst. Damit dieser vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Flächennutzungsplan im südlichen Bereich eine Fläche von 0,25 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.



#### Mooruntersuchung

##### *Ergebnisse der Bodenuntersuchungen/ Verwertungskonzept*

*Die chemischen Untersuchungen wurden von der SGS Institut Fresenius GmbH (akkreditiert unter der Nr. D-PL-14115-14-00) durchgeführt, die Analysenbefunde des Labors sind als Anhang 4 beigefügt und in einer Übersichtstabelle im Anhang 5 zusammengefasst.*

*In allen Bodenmischproben wurden erhöhte Arsen-Gehalte in der Festsubstanz festgestellt.*

*Im Eluat konnten nur bei den Proben MP Oberboden 2 und MP Oberboden 3 im Bereich der Nachweisgrenze Kupfer- (0,005 mg/l) und Zink-Gehalte (0,01 mg/l) nachgewiesen werden.*

*Die Vorsorgewerte für Böden nach BBodSchV Anh. 2 Nr. 4 sowie die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser (BBodSchV Anh. 2 Nr. 3.1) werden eingehalten, für Arsen sind im Anh. 2. Nr. 4 keine Vorsorgewerte festgesetzt. Der Prüfwert von Arsen (140 mg/kg) wird für den Wirkungspfad Boden-Mensch gemäß BBodSchV n. Anh. 2 Nr. 1.4 für Industrie- und Gewerbegrundstücke nicht überschritten. Die Bodenmischproben MP Oberboden 1, MP Oberboden 2 und MP Zwischenboden sind aufgrund der erhöhten Arsen-Gehalte von 45 mg/kg, 41 mg/kg und 16 mg/kg gemäß Tab. 6-1 der VwV Bodenverwertung in die Zuordnungs-kategorie Z1.1 einzustufen. Die erhöhten Arsen-Gehalte in den Mischproben MP Oberboden 3 und MP Torf bedingen eine Einstufung in die Zuordnungs-kategorie Z2.*

*Aufgrund der erhöhten Arsen-Gehalte in der Festsubstanz sowie des hohen Humusgehalts (s. Ergebnisse Glühverlust) ist eine Verwertung gemäß §12 BBodSchV (Einbringen auf durchwurzelbaren Bodenschicht) bzw. eine landwirtschaftliche Folgenutzung nur nach Einzelfallprüfung und Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde möglich. Ferner kann die Abgabe des humosen Bodenmaterials an Erdenwerke oder Kompostiereinrichtungen geprüft werden. Gemäß VwV Bodenverwertung ist der Einbau der Böden – unter Einhaltung der Einbaubedingungen – nur in Bauwerken zulässig, an denen keine Anforderungen an die Tragfähigkeit gestellt werden (z.B. Lärmschutzwall). Kann das Bodenmaterial nicht verwertet werden, ist es zu beseitigen. Die Beseitigung auf einer Deponie erfordert allerdings die Beprobung des Bodenmaterials als Haufwerk sowie die Untersuchung weiterer Parameter, der organische Anteil erschwert zusätzlich die Beseitigung.*

##### *Schlussbemerkungen*

*Der vorliegende Bericht beschreibt die Untergrunderkundung zur Feststellung des Moorkörpers im Baufeldbereich auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1887 in der Schwarzachstraße in Ertingen, Landkreis Biberach. Es beruht auf der Aufnahme und Auswertung von 15 Baggerschürfen und einer Rammkernsondierung.*

*Fünf Bodenmischproben wurden auf Schadstoffgehalte untersucht, klassifiziert und bewertet.*

*Die Aussagen des Gutachtens beziehen sich auf die Untersuchungsstellen, Abweichungen von diesen punktuell festgestellten Untergrundverhältnissen können nicht ausgeschlossen werden. Über Änderungen der bestehenden und uns bekannten Planung ist der Gutachter zeitnah zu informieren. Sollten sich bei der Planung oder Bauausführung Fragen oder Zweifel an der Art oder Festigkeit des Untergrunds ergeben, so ist der Gutachter rechtzeitig einzuschalten.*

#### Artenschutz

*Der Antragsteller beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebiets am südlichen Ortsrand von Ertingen. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.*

*Im Rahmen der saP müssen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der VS-RL berücksichtigt werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Biberach wurden zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens auf der Basis einer Abfrage des Ziel-Arten-Konzepts (ZAK) Kartierungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien sowie eine Baumhöhlen-Kartierung und die Suche nach Futterpflanzen von Schmetterlingen durchgeführt.*

*Im Ergebnis kamen zahlreiche Brutvogelarten im Umfeld des geplanten Gewerbegebiets vor, wobei besonders die Gehölzstrukturen und Feuchtfelder entlang der Gewässer stark frequentiert waren.*

*Im Bereich der Vorhabenfläche wurde mit der Goldammer eine saP-relevante Brutvogelart festgestellt die durch die Planungen einen Brutplatzverlust erleidet. Des Weiteren kommt mit dem Drosselrohrsänger eine weitere hoch bedrohte, störungsempfindliche Vogelart im Umfeld des Vorhabens vor. Für diese Arten wurden entsprechende CEF-Maßnahmen vorgeschlagen, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden.*

*Fledermäuse nutzen das Plangebietes kaum für ihre Jagdflüge und es sind innerhalb der überplanten Fläche auch keine Quartiere vorhanden. Diese Artengruppe nutzt die umgebenden Flächen und hier besonders die Gehölze entlang der Schwarzach und die Baumreihe an der Schwarzachstraße zur Nahrungssuche. Futterpflanzen saP-relevanter Schmetterlingsarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.*

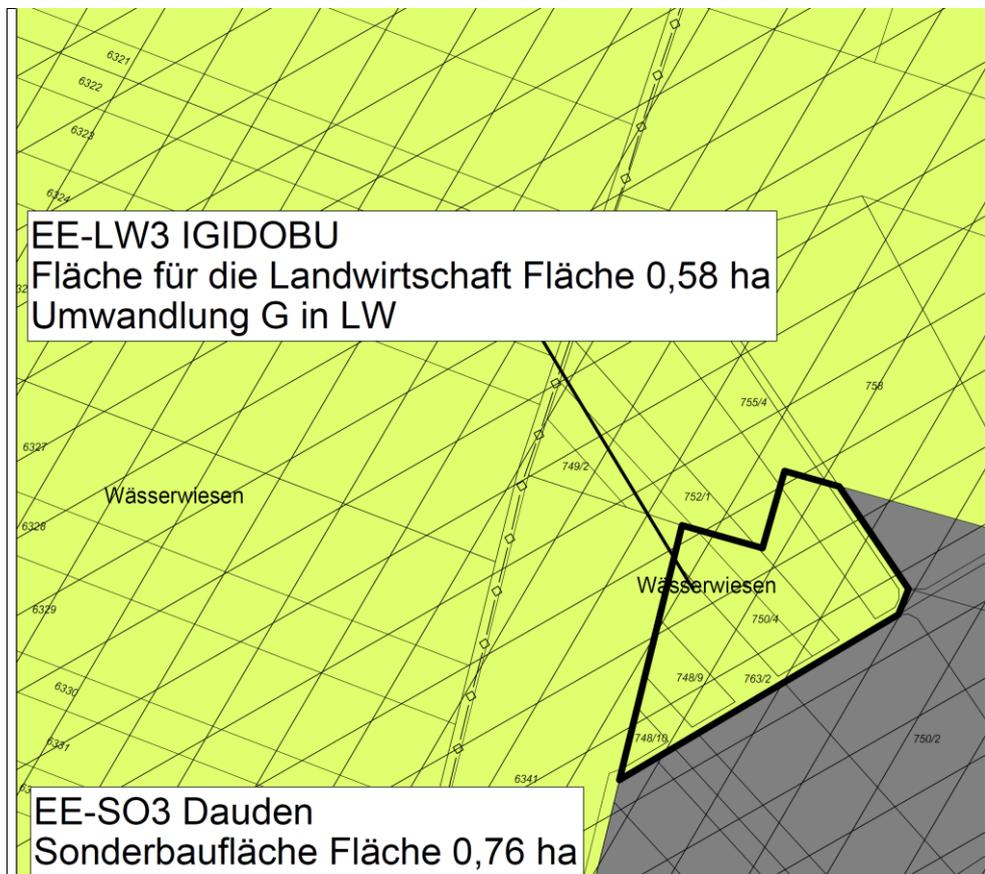
*Die nach dem Abschichtungsprozess verbleibenden Arten aus den Gruppen der Fledermäuse, Amphibien und Vögel wurden einer weiterführenden Prüfung auf Verbotstatbestände hin unterzogen. Für die Artengruppe Fledermäuse wurden konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen. Bei den Vögeln kann ein Verbotstatbestand nur mittels einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme vermieden werden.*

*Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die genannten konfliktvermeidenden und CEF-Maßnahmen sind zu beachten (s. Kapitel 7).*

Fläche für die  
 Landwirtschaft

**EE-LW3 „IGIDOBU“**

**0,58 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Gewerbliche Baufläche

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

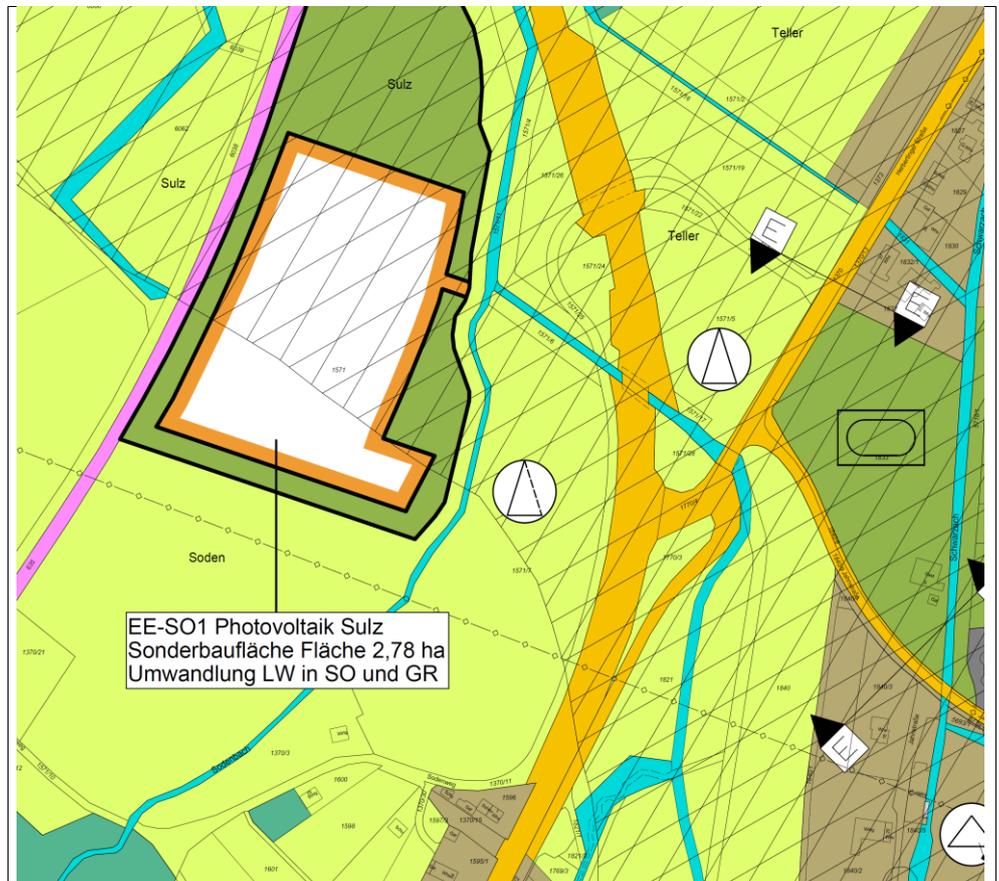
Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Freilandphotovoltaikanlage

**EE-SO1 „Photovoltaik Sulz“**

**2,78 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlich Bundesstraße Ertingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Nein
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Nein
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Ja Naturpark Obere Donau
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein Teilweise Moorflächen
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Bemerkungen	<p>Auch die Gemeinde Ertingen möchte die Bestrebungen des Gesetzgebers, den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %, bis zum Jahr 2035 auf 55 bis 60 %) zu erhöhen, unterstützen.</p>
Bebauungsplan	<p>Der Bebauungsplan PV-Freiflächenanlage Sulz ist am 18.10.2018 als Satzung beschlossen worden. Das Landratsamt Biberach hat den Bebauungsplan am 26.11.2018 genehmigt. Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung am 10.01.2019 rechtskräftig geworden. Die Fläche ist teilweise bebaut.</p>
Sachdarstellung zum Bebauungsplan	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Ertingen geschaffen werden.</p> <p>Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %, bis zum Jahr 2035 auf 55 bis 60 %) zu erhöhen, plant die Erdgas Südwest als Vorhabenträgerin die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Ertingen. Gemäß EEG 2017 § 48 Nr. 1 Absatz 1 wird der Strom aus Solaranlagen vergütet, wenn die Anlage auf einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.</p> <p>Die Clearingstelle hat in einem Votum 2013/62 folgendes definiert: Nr. 45: Der Begriff der baulichen Anlage gemäß den Regelungen des EEG zur Förderung der Solarstromerzeugung ist nach der Rechtsprechung des BGH maßgeblich im Sinne des bauordnungsrechtlichen Begriffs der baulichen Anlage auszulegen. Unter einer baulichen Anlage ist danach „jede mit dem Erdboden verbundene, aus Bauteilen und Baustoffen hergestellte Anlage zu verstehen“, wobei auch Aufschüttungen und Abgrabungen, Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze bauliche Anlagen sind. Nr. 46: Eine Versiegelung der Fläche ist für die Annahme einer baulichen Anlage nicht erforderlich.</p> <p>Die Fläche wird als bauliche Anlage eingestuft. Durch das EEG wird ein Bereich von 110 m entlang von Autobahnen und Gleisanlagen ausdrücklich für die Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgeschlagen. Die Gemeinde beabsichtigt nicht hochwertige Gewerbeflächen für Vorhaben zu verbrauchen, die keinen Beitrag zur Wertschöpfungskette leisten. Weitere Flächenalternativen sind nicht vorhanden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der Geltungsbereich aus artenschutzrechtlichen Gründen um insgesamt 2,59 ha von ursprünglich 3,05 ha auf 5,64 ha nach Süden erweitert worden.</p>
Umweltverträglichkeit zum Bebauungsplan	<p>Es handelt sich um eine großflächige, aufgefüllte Fläche von der der nördliche Teil der Sukzession unterliegt. Hier haben sich ausdauernde Grasfluren und Rohrichte, die überwiegend Grundwassernähe zeigen sowie Gehölze aus Arten des Auwaldes entwickelt. Der südliche Teil wird als Grünland genutzt oder gepflegt. Die dortige Vegetation ist standörtlich als magere Wiese anzusprechen, allerdings bleibt der Anteil von standorttypischen Arten weit unter den Erwartungswerten. Im Vergleich zum sonstigen Grünland des Umfeldes hebt sich die Fläche allerdings durch eine starke Heuschreckenpopulation aus. Dies ist auf den niedrigwüchsigen Bestand, der eine gute Erwärmung des Bodens zulässt, zurückzuführen.</p>

Nach Osten ist die Fläche durch den Gehölzbestand am Sodenbach vollständig landschaftlich eingebunden. Nach Süden fehlt eine solche Einbindung und nach Westen ist sie nur teilweise vorhanden.

Die vom Landratsamt Biberach im Rahmen der parallelaufenden Flächennutzungsplanänderung angesprochenen und auf der Seite der LUBW kartierten Moorflächen sind nicht betroffen, da die für eine PV-Anlage vorgesehenen Flächen bereits stark aufgefüllt wurden. Die Fläche liegt randbereichlich im Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte. Die weitere Vernetzung von Biotopen mittlerer Standorte ist durch die Gehölzstrukturen entlang des Sodenbaches weiterhin gegeben und vom Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht tangiert.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist der Bau einer PV-Anlage unbedenklich, wenn die Sukzessionsflächen freigehalten werden.

Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Verfahren:

Im Zuge der Verlegung der B 311 bei Ertingen wurden im Jahr 1990 auf dem nördlichen Teil des Flst. Nr. 1571 Ausgleichsflächen angelegt. Der Bebauungsplan berücksichtigt diese und bleibt mit seiner Abgrenzung 3 m von den Ausgleichsmaßnahmen entfernt. Der Bebauungsplan passt zur besseren Eingrünung der Freilandphotovoltaikanlage seine Maßnahmen direkt an die aus der Maßnahme 8 anzupflanzenden mehrstufigen Hecken der Ausgleichsmaßnahme aus der Verlegung der B 311 an.

Folgenden Maßnahmen wurden damals festgesetzt:

„Verlegung und Neugestaltung/Optimierung des Sodenbaches M6

Maßnahmenbeschreibung:

Naturnaher Ausbau des Sodenbaches (Nr. 6 = 0,8 ha) mit abgeflachten Ufern, bei angrenzenden Flächen bereichsweise mit Abgrabungen in Form von Senken (Neuschaffung grundwassernaher Standorte), Anlage von Kleingewässermosaik, Erhaltung des bestehenden Feuchtwaldes. Nach Röhrichinitialpflanzung Überlassung der natürlichen Sukzession Pflanzung von gewässerbegleitenden Gehölzsäumen zur Reduzierung der Schadstoffausbreitung (Nr. 8)

Erhaltung des alten Sodenbachgerinnes und Einleitung des Schwarzachgrabens. Überlassung der natürlichen Sukzession (Nr. 7 = 0,2 ha)

Restfläche zwischen Bahnlinie und Straße Überlassung der natürlichen Sukzession

Neuanlage eines Biotopkomplexes an der Schwarzach M8

Neuanlage eines Seitenarmes der Schwarzach in differenzierter Gestaltung:

Mäandrierende Führung, Aufweitungen, Überschwemmungszonen und isolierte (nicht angebundene) parallele Senken bzw. Kleingewässer (Nr. 9 = 0,68 ha)

Extensivierung der angrenzenden Grünlandbereiche (Nr. 10= 1,32 ha) (Nutzungsbeschränkung, vgl. auch Maßnahme Nr. 14, 25, 26)

Anpflanzung einer mehrstufigen Hecke (Nr. 8)“

Hochwassergefahrenbereiche

Nach Überprüfung der Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet im Osten, Norden und Süden nicht innerhalb der Hochwassergefahrenbereiche HQ10 - HQ 100. An der Westgrenze kommt es auf einer Fläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu einer Überschneidung mit dem Hochwassergefahrenbereich HQ 10 - HQ 100. Dies entspricht einer Gesamtfläche von ca. 2,8 % des Plangebietes, auf einer Länge von ca. 160 m, 10 m breit und einer Überflutungstiefe von ca. 0,6 m. Innerhalb dieses Bereiches sind keinerlei baulichen Anlagen vorgesehen, die zusätzliches Retentionsvolumen

Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zum Bebauungsplan

benötigen. Im südlichen Bereich liegt das Plangebiet im HQ extrem Hochwassergefahrenbereich. Durch die Befestigung der Solarmodule in Ständerbauweise und einer Mindesthöhe von 0,7 m kommt es durch die Anlage insgesamt zu keiner Reduzierung des Retentionsvolumens. Zusätzlich wird der Hochwassergefahrenbereich in der Planzeichnung dargestellt und die Textlichen Festsetzungen unter 1.3 Überbaubare Grundfläche wie folgt ergänzt:

„Innerhalb dem in der Planzeichnung dargestellten Hochwassergefahrenbereich HQ 10 – HQ100 dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, die Retentionsvolumen verbrauchen (Mittelspannungsschaltanlage, Wechselrichterstation, Traforaum etc.). Photovoltaik-Modultische mit erforderlichen Aufständern sind auch innerhalb dieser Fläche zulässig.“  
Der Gewässerrandstreifen von 10 m ist berücksichtigt.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde erstellt. Aus dem Umweltbericht vom 23.07.2018 wird folgendes zur Bilanzierung zitiert:

„Kompensationsbedarf

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Beeinträchtigungsumfang

Im Bereich der Sondergebietsfläche kommt es zu einer Inanspruchnahme von 24.530 m<sup>2</sup> Fettwiesen mittlerer Standorte, 10 m<sup>2</sup> Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte, 300 m<sup>2</sup> Feldgehölzen, 230 m<sup>2</sup> Gebüsch mittlerer Standorte 70 m<sup>2</sup> nitrophytischer Saumvegetation, 60 m<sup>2</sup> Dominanzbeständen mit Goldrute, 35 m<sup>2</sup> Dominanzbeständen mit Pastinak, 2.380 m<sup>2</sup> Vegetationskomplex aus Brennessel, Schilf u. a. Arten und 220 m<sup>2</sup> Graswegen. Unter Berücksichtigung der Pflanzgebotsflächen tritt insgesamt ein Verlust von Biotoptypen im Umfang von 14.990 Ökopunkten (ÖP) ein.

Vermeidung und Minderung

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt eine zeitliche Begrenzung der Gehölzfällungen (Maßnahme 1). Des Weiteren werden der Einsatz künstlicher Lichtquellen beschränkt (Maßnahme 2), Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse durchgeführt (Maßnahme 3) und die Einfriedungen kleintierdurchlässig gestaltet (Maßnahme 6). Eine Erhaltung von Feldhecken und Gebüsch sieht die Maßnahme 10 vor.

Ausgleich

Innerhalb des Geltungsbereiches wird im Bereich der Photovoltaikmodule 27.215 m<sup>2</sup> extensives Grünland entwickelt (Maßnahme 9), 28.540 m<sup>2</sup> werden als Maßnahmen- und Pflanzgebotsflächen ausgewiesen (Maßnahme 10 bis 12). Der Wertgewinn dieser Maßnahmen wird im Rahmen der Eingriffsbilanz berücksichtigt.

Der verbleibende Kompensationsbedarf im Umfang von 14.990 ÖP wird im Rahmen der externen Ökokontomaßnahme 13 erbracht. Die erheblichen Beeinträchtigungen sind somit vollständig kompensiert.

Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt

Beeinträchtigungsumfang

Aufgrund der geplanten PV-Anlage kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen durch Versiegelungen sowie durch Überschilderung von Modultischen. Es errechnet sich ein Wertverlust von 3.330 Ökopunkten.

Vermeidung und Minderung

Zur Minderung der Beeinträchtigungen wird anfallendes Niederschlagswasser breitflächig über die bewachsene Bodenzone versickert (Maßnahme 4). Die Minderungsmaßnahme 5 sieht die Verwendung von

wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze vor. Des Weiteren werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens entsprechende Schutzvorschriften festgelegt (Maßnahme 7).

#### Ausgleich

Die Kompensation erfolgt im Rahmen der externen Maßnahme 12. Schutzgüter Landschaft und Erholung, Wohnumfeld, Kulturgüter Für diese Schutzgüter ist ein quantitativer Vergleich nicht möglich. Die vor allem optischen Beeinträchtigungen werden durch die Verwendung von entspiegelten Solarmodulen (Maßnahme 9) sowie durch Feldheckenentwicklungen entlang der Außengrenzen des Vorhabenbereiches (PFG1) soweit kompensiert, dass die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden.

#### Fazit

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen im Umfang von 18.320 Ökopunkten werden durch Maßnahmen des Ökokontos der Flächenagentur Baden-Württemberg vollständig kompensiert.“

Ein Umweltbericht wurde erstellt. Aus der Zusammenfassung des Berichtes vom 08.10.2018 wird folgendes zitiert:

„Durch die geplante PV-Anlage kommt es zu Veränderungen der Umweltsituation. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgesehenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Von der geplanten Photovoltaikanlage gehen keine Lärm- oder Schadstoffbelastungen aus, die die menschliche Gesundheit gefährden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt, der Erholungseignung sowie des 250 m entfernten Wohngebietes durch elektromagnetische Felder können ebenfalls ausgeschlossen werden. Erhebliche Umweltauswirkungen treten aufgrund der geplanten Photovoltaikanlage nicht ein.

Umweltbericht zum Bebauungsplan

#### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es tritt ein Verlust folgender Biotoptypen durch den Bau der Photovoltaikanlage ein: Fettwiesen mittlerer Standorte, Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte, Feldgehölzen, Gebüsch mittlerer Standorte, nitrophytische Saumvegetation, Dominanzbestände mit Goldrute, Dominanzbestände mit Pastinak, Vegetationskomplex aus Brennessel, Schilf u. a. Arten und Graswegen. Teilbereiche dieser Biotoptypen stellen Lebensräume der Zauneidechse dar. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers wird vermutet. Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ist es erforderlich, zeitliche Beschränkungen für die Baufeldfreimachung festzusetzen, den Einsatz künstlicher Lichtquellen zu beschränken, die Umzäunungen kleintierdurchlässig zu gestalten sowie Zauneidechsenhabitate und krautige Vegetation (Nahrungsflächen) zu entwickeln. Eine wesentliche Maßnahme zur Konfliktvermeidung war die Verschiebung der gesamten Anlage um ca. 160 m nach Süden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich zahlreiche schützenswerte Biotop und bedeutende Brutvogelvorkommen, die durch diese Verschiebung geschützt werden.

#### Boden

Aufgrund der Versiegelung durch Wege, Stellplätze und Betriebsgebäude und der Überschilderung des Bodens durch die Modulflächen, die zu Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen führen, kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen. Durch den Schutz und die Wiederherstellung von Böden können diese gemindert werden. Die verbleibenden

Beeinträchtigungen werden im Rahmen einer Ökokontomaßnahme der Flächenagentur Baden-Württemberg kompensiert.

**Wasser**  
Es kommt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen, da die Versiegelungen sehr gering ausfallen. Zur Minderung negativer Auswirkungen werden wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Darüber hinaus können die anfallenden Niederschlagsmassen vor Ort versickert werden.

**Klima, Luft**  
Auf den Flächen kann weiterhin Kaltluft entstehen und abfließen. Es kommt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

**Landschaft**  
Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch die Veränderung des Landschaftsbildes durch Solarmodule sowie des hiermit einhergehenden Verlustes von Gehölzbeständen. Durch Eingrünungsmaßnahmen sowie Verwendung von entspiegelten Solarmodulen werden die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt.

**Kultur- und sonstige Sachgüter**  
Innerhalb des geplanten Baugebietes haben sich bisher keine Anhaltspunkte auf kulturhistorische Bau- und Bodendenkmäler ergeben. Es treten keine erheblichen Umweltauswirkungen ein.

**Wechselwirkungen**  
Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung  
Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

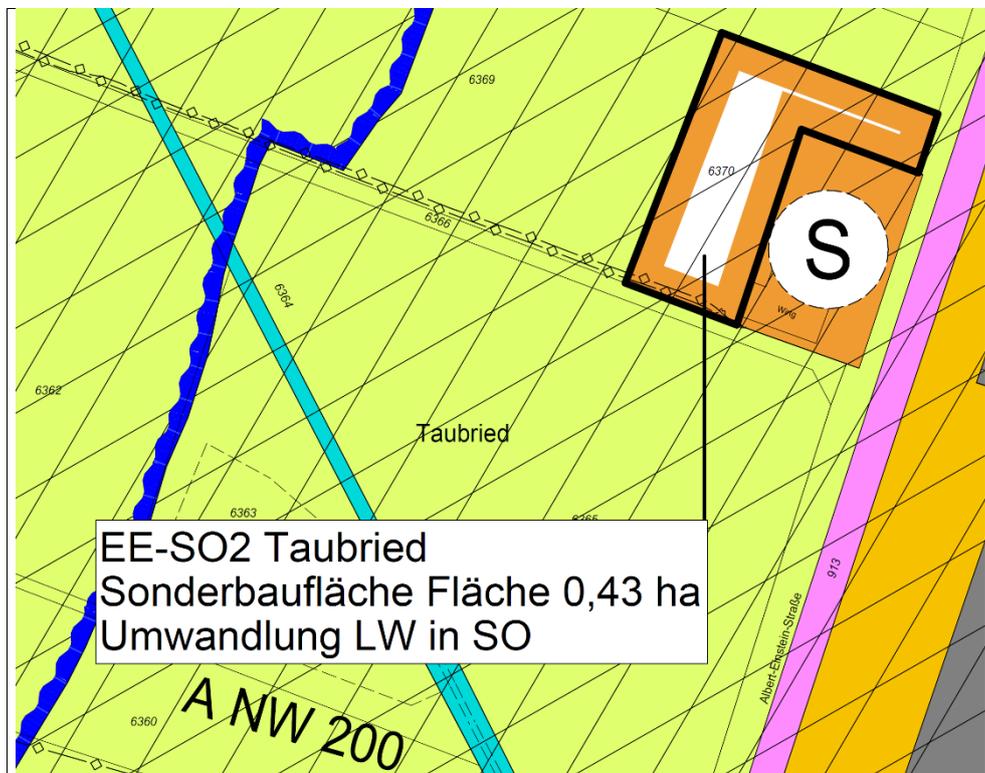
Artenschutz zum Bebauungsplan

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Hr. Grom) wurde erstellt und in den Umweltbericht vom 08.10.2018 integriert. Aus dem Bericht wird folgendes Fazit zitiert:  
„Im Rahmen der geplanten Bebauung kann die Tötung oder Verletzung von Arten nicht ausgeschlossen werden und es kommt zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen 1, 2, 3, 10 und 11 treten die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ein. Der Ausgleich der beeinträchtigten Biotoptypen erfolgt im Rahmen der Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (Maßnahme 9), der Anlage von Gehölzen entlang der Außengrenzen (PFG1) sowie durch die externe Maßnahme 12.“

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Tierhaltungsanlage

**EE-SO2 „Taubried“**

**0,43 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlich Bundesstraße Ertingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

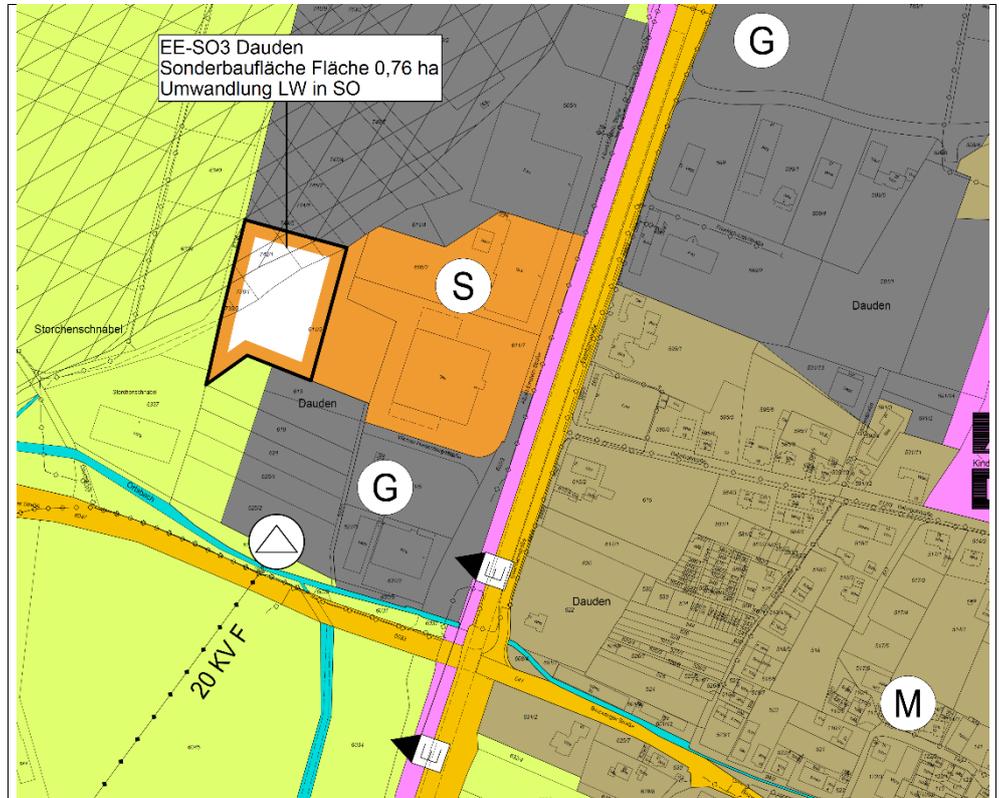
Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein Moorflächen
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Fachmarktzentrum Bau-  
 stoffhandel

**EE-SO3 „Dauden“**

**0,76 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein Teilweise Moorflächen
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

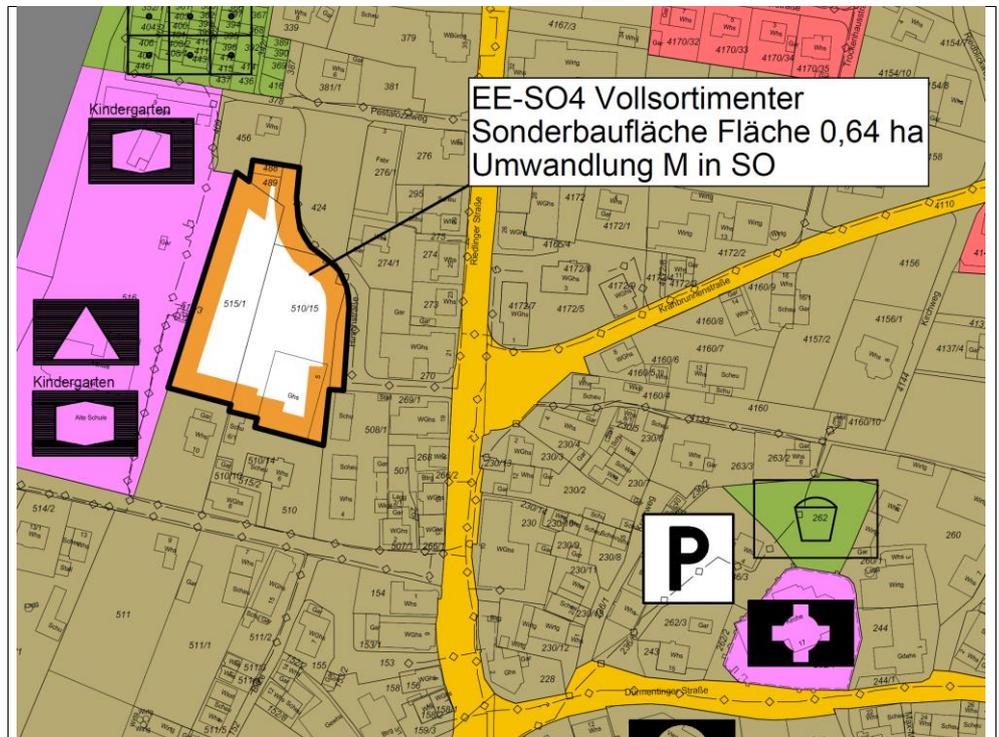
Bemerkung

Die Fläche dient ausschließlich der Erweiterung des ortsansässigen Bau-  
 stoffhandels. Weitere Einzelhandelsnutzungen sind nicht vorgesehen und  
 vorhanden.

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Vollsortimenter

**EE-SO4 „Vollsortimenter“**

**0,64 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Ortskern Ertingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Nein
Bisherige Flächennutzung	Gemischte Baufläche

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

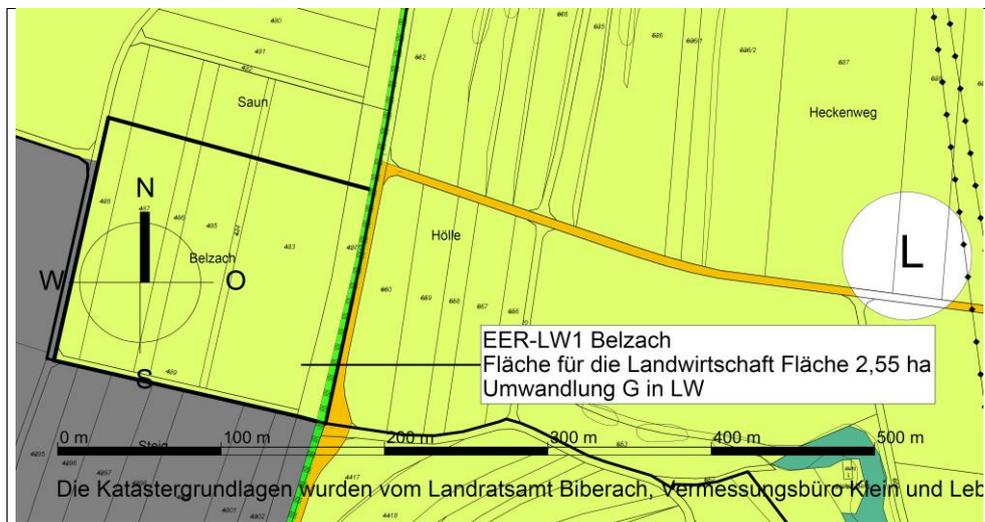
Bebauungsplan

Für die Fläche wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vollsortimentmarkt“ aufgestellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.11.2017 gefasst. Die Fläche ist bereits bebaut.

Fläche für die  
 Landwirtschaft

**EER-LW1 „Belzach“**

**2,55 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Südwestlich von Erisdorf
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Gewerbliche Baufläche

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Ja
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Ja
angrenzend §33Biotop	Nein

**5.4.7 Flächenbilanz Ertingen**

Neuausweisung  
 Gewerbliche Bau-  
 fläche

Gewerbliche Bauflächen	„Viehweide“	EE-G1	0,25 ha
------------------------	-------------	-------	---------

**Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt 0,25 ha**

Rücknahme  
 Gewerbliche Bau-  
 fläche

Fläche für die Landwirtschaft	„IGIDOBU“	EE-LW3	- 0,58 ha
Fläche für die Landwirtschaft	„Belzach“	EER-LW1	- 2,55 ha

**Rücknahme Gewerbliche Baufläche - 3,13 ha**

**Neuausweisung Gewerbliche Baufläche Saldo - 2,88 ha**

Neuausweisung  
 Sonderbaufläche

Sonderbaufläche	„Photovoltaik Sulz“	EE-SO1	2,78 ha
Sonderbaufläche	„Taubried“	EE-SO2	0,43 ha
Sonderbaufläche	„Dauden“	EE-SO3	0,76 ha
Sonderbaufläche	„Vollsortimenter“	EE-SO4	0,64 ha

**Neuausweisung Sonderbaufläche gesamt 4,61 ha**

## 5.5

### Langenenslingen

Die Gemeinde Langenenslingen hat insgesamt 3.618 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 8.833 ha. Langenenslingen besteht aus 9 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Dürrenwaldstetten, Ittenhausen, Friedingen, Emerfeld, Andelfingen, Wilflingen, Billafingen und Egelfingen zu Langenenslingen.

### 5.5.1

#### Strukturdaten

Flächengröße:	8.833 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	3.618 (Stand II/2022), (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	1.075 Arbeitsplätze (Stand 2019) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	34,1 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	24,5 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

### 5.5.2

#### Zielsetzung der Fortschreibung

Es ist die Ausweisung von fünf gewerblichen Bauflächen, drei davon in Langenenslingen selbst, eine in Andelfingen und eine in Ittenhausen beabsichtigt. Für die Flächen „L 277/Wilflinger Straße“ und „Alzheimer Straße“ in Andelfingen existieren ebenfalls bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Teilweise sind diese Bauflächen auch schon bebaut. Für die Fläche Simbrach Jetzen befindet sich der Bebauungsplan Esple X derzeit in Aufstellung. Diese gewerblichen Bauflächen haben insgesamt eine Größe von 19,93. Darüber hinaus soll in Wilflingen eine 80,98 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freilandphotovoltaikanlage ausgewiesen werden.

### 5.5.3

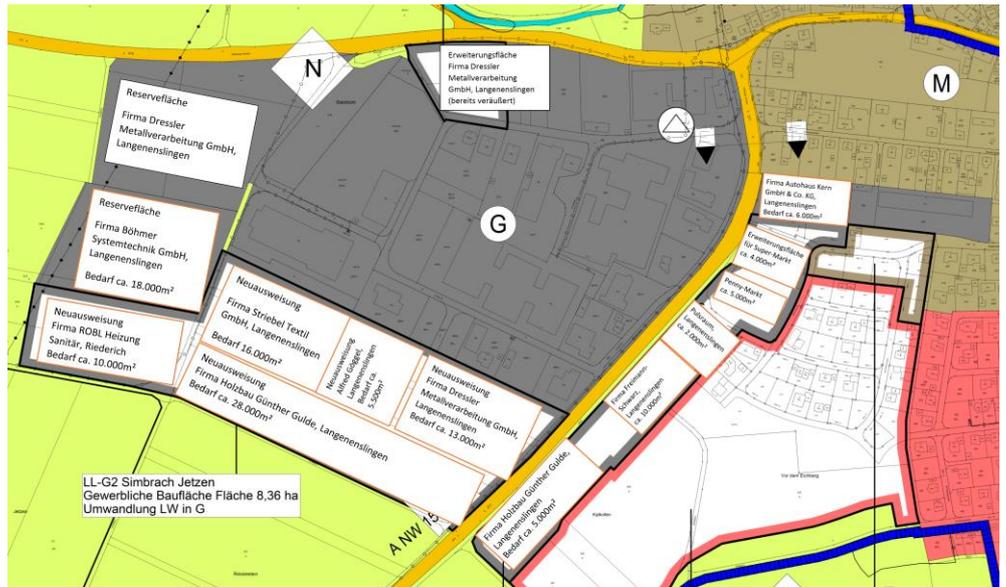
#### Gewerbliche Entwicklung

In der Gemeinde Langenenslingen haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reserveflächen wurde Stand 2020 von 6,13 ha auf Stand 2022, 0,28 ha reduziert.

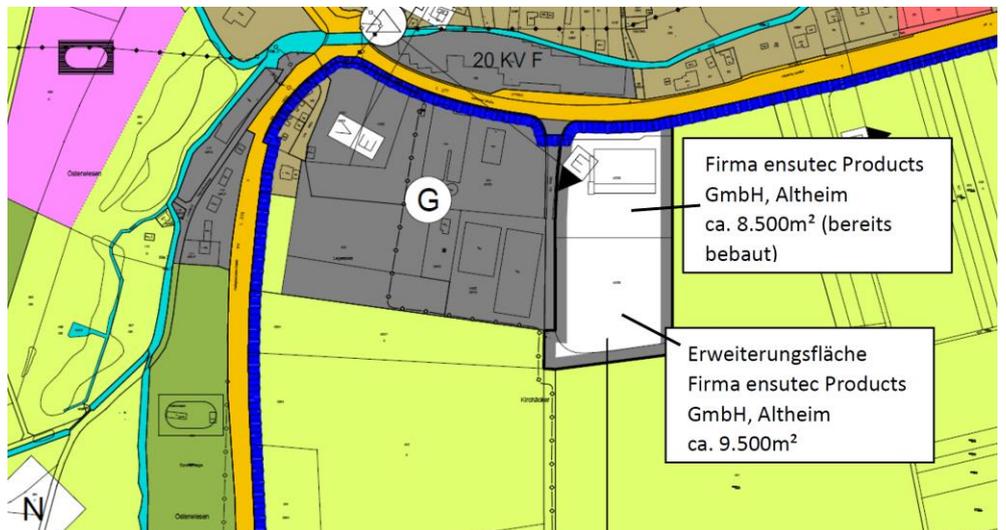
Die 2020 bestehenden Reserveflächen sind mittlerweile durch die Firmen Kern, Dressler und Böhmer belegt.

Auch für die in der fachlichen Teilfortschreibung Gewerbe jetzt beantragten 19,93 ha sind bereits Bauinteressenten vorhanden. Diese stehen kurz vor einer Bebauung der Flächen. Für die Flächen östlich der L 277 gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan „L 277/Wilflinger Straße“. Für den Bereich westlich der L 277 stellt die Gemeinde derzeit den Bebauungsplan Esple X auf.

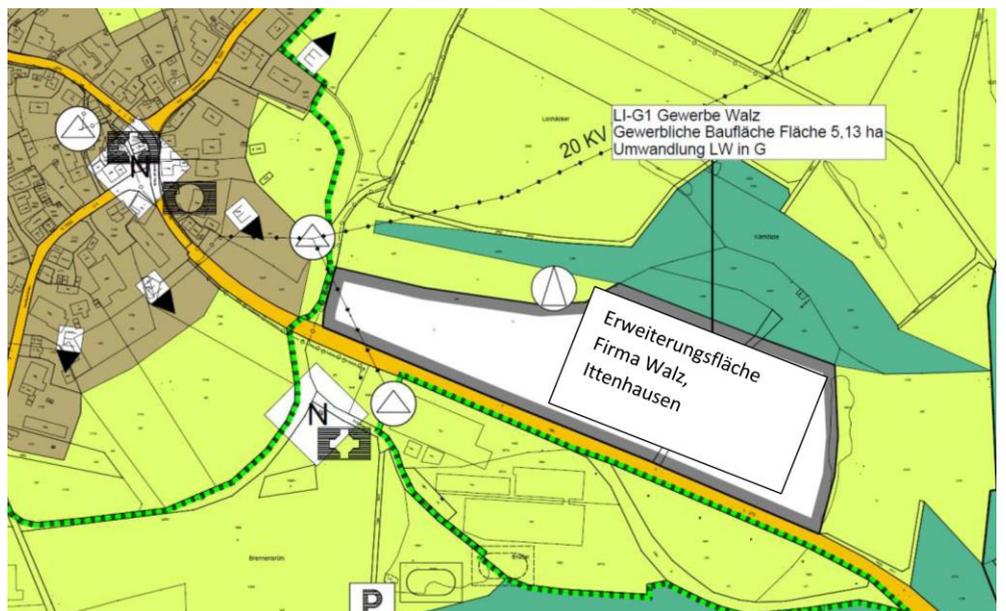
Flächenzuordnungen  
 Langenenslingen



Flächenzuordnungen  
 Andelfingen



Flächenzuordnungen  
 Ittenhausen



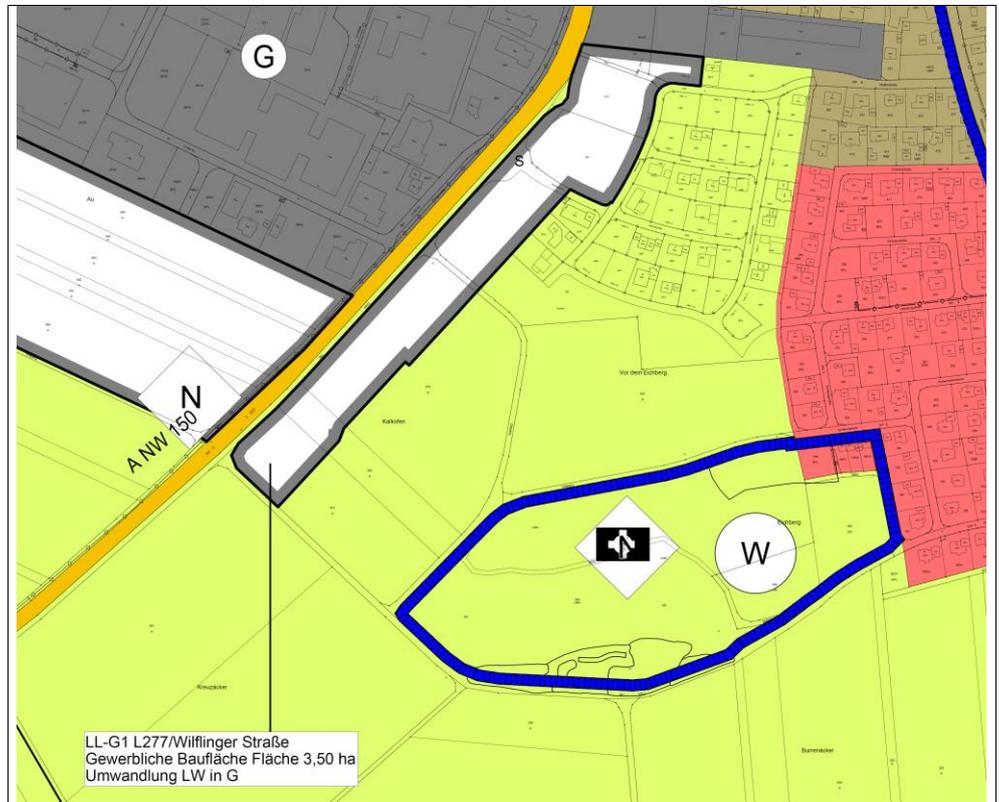
5.5.4

Entwurf Langenenslingen

Gewerbliche Baufläche

LL-G1 „L 277/Wilflinger Straße“

3,50 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Bebauungsplan	<p>Der Bauungsplan L 277 / Wilflinger Straße ist am 17.12.2018 als Satzung beschlossen worden. Im Nordwestlichen Bereich hat am 12.11.2020 ein Penny-Markt eröffnet.</p>
Sachdarstellung zum Bebauungsplan	<p>Durch den Bauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung örtlicher Gewerbebetriebe geschaffen. Gleichzeitig wird durch den Bauungsplan wegen der aktuellen Nachfrage die Möglichkeit zur Ansiedlung weiterer Gewerbetreibender entlang der Landesstraße L 277 geschaffen. Ergänzt werden soll die gewerbliche Bebauung mit einer Mischnutzung Richtung bestehendes Baugebiet Brechgrube.</p>
Umweltbericht zum Bauungsplan	<p>Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist als gesonderter Teil der Begründung (Anlage U1) beigefügt. Aus dem Umweltbericht vom 17.12.2018 wird folgendes zitiert: <i>„Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Diese Überwachungspflicht setzt also ein, wenn Umweltauswirkungen erheblich sind, und es sind insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu betrachten. Die Überwachungspflicht umfasst auch den Nachweis der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Baugebiets. Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Versiegelung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Boden sowie das Landschaftsbild prognostiziert worden. Prognoseunsicherheiten bestehen diesbezüglich nicht. Eine Überwachung dieser Auswirkungen ist nicht erforderlich. Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde. Ein besonderer Überwachungsbedarf besteht bei der vorgesehenen CEF-Maßnahme für Feldlerchen. Die Maßnahmen aus dem Ökokonto sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bereits umgesetzt. Eine Überwachung der Durchführung dieser Maßnahmen ist daher nicht mehr erforderlich.“</i></p>
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bauungsplan	<p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Als Fazit dieser Berechnung wird aus dem Umweltbericht vom 17.12.2018 folgendes zitiert: <i>„Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Für die vollständige Kompensation wurden bereits Maßnahmen zur Aufwertung der Langenenslinger Landschaft durchgeführt, aus denen ein Teil im notwendigen Umfang zugeordnet wird. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf von insgesamt 474.812 Ökopunkten den im Rahmen der Flurneuordnung geschaffenen Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos auf den Flurstücken 2409, 2582, 2591, 2593, 2596, 2602, 2611, 2642, Gmk. Wilflingen zuzuordnen. Diese Maßnahmen haben eine Wertsteigerung im Umfang von insgesamt 508 000 Ökopunkten geschaffen.“</i></p>
Artenschutz zum Bauungsplan	<p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde auch eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese ist Teil des Umweltberichtes. Als Ergebnis aus dieser wird aus dem Bericht folgendes zitiert: <i>„Bewertung Für das betroffene Gebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur von einer lokalen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</i></p>

auszugehen. Dies ist vor allem durch die Tatsache, dass die Flächen zum Teil dem Lebensraum von Feldlerchen zuzurechnen sind begründet.

#### *Prognose der Auswirkungen*

Durch die geplante Bebauung gehen intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen verloren. Die wesentliche Wirkung für den Arten- und Biotopschutz besteht in der Veränderung von Kulissen, die zu einer weiteren Meidung geeigneter Agrarlandschaften durch die Feldlerche führen. Dieser Aspekt wird im folgenden Kapitel näher betrachtet.

#### *Artenschutzrechtliche Auswirkungen*

Die Feldlerche ist durch die Bebauung in ihrem Habitat am meisten betroffen. Der Kulisseneffekt durch die neuen Gebäude wirkt in einem Abstand von bis zu 150 m, sodass die Habitatqualität der umliegenden Felder für die Feldlerche stark abnimmt.

Insgesamt gehen durch die Bebauung 4,5 ha geeignete Habitatstruktur verloren. In diesem Gebiet wurde zum Untersuchungszeitpunkt ein Feldlerchenrevier kartiert.

Von weiterer Bedeutung sind die Vorkommen des Hausperlings. Diese siedlungsfolgende Art wurde vor allem am Rand bestehender Bebauung und entlang der L 277 festgestellt. Die Bestandsaufnahmen zeigen deutlich, dass diese Art Wohn- und Gewerbegebiete in Randlage zu Äckern gerne als Brutplatz nutzt. Insofern ist für den Haussperling kein Lebensraumverlust zu erwarten.

#### *Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)*

Bei Eingriffen in Gehölze können Vögel und deren Entwicklungsstadien (insb. Jungtiere und Eier) verletzt oder getötet werden. Um den Verbotstatbestand zu vermeiden, sind Eingriffe in Gehölze ausschließlich in der Zeit vom 31. Oktober bis 27. Februar zuzulassen.

#### *Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*

Durch die zukünftige Bebauung wird sich der Kulisseneffekt für die Feldlerche verstärken. Es ist davon auszugehen, dass der Kulisseneffekt zu einer Meidung der Ackerflächen durch die Feldlerche führt. Abbildung 9 verdeutlicht diesen Effekt und vergleicht die bestehende Vorbelastung mit der Neubelastung durch das geplante Baugebiet.

Dieser Effekt führt zu einer Abnahme der Habitateignung bisher nicht vorbelasteter Flächen in der Größenordnung von 4,5 ha südwestlich der bestehenden Bebauung und ist als Störung, die zu einer Revieraufgabe führt, zu betrachten. Von der Neubelastung ist ein Revier betroffen. Da die Entwertung der Flächen zu einer Revieraufgabe führt, kommt dies dem Tatbestand der Entnahme aus der Natur gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gleich. Um das Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF) erforderlich.

#### *Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*

Erhebliche Störungen der vorkommenden Vogelarten können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Wirkungen auf deren lokale Populationen zu erwarten sind. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht anzunehmen.“

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan

Die Gemeinde hat im Rahmen der Erarbeitung des Strukturkonzeptes für die gesamte Fläche zwischen der bestehenden Bebauung „Stuckenstraße“ und dem landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 946 eine schalltechnische Untersuchung erstellen lassen, mit dem Ziel zu prüfen, wie weit eine Wohnbebauung ohne Veränderung der Verkehrssituation auf der L 277 und unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch die westlich und nördlich gelegenen gewerblichen Einheiten, nach Norden und Westen heranrücken kann. Als Alternativen wurden ebenfalls Szenarien geprüft, wie

*sich eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der L 277, versetzen des Ortseingangsschildes und die Errichtung eines Lärmschutzwalles auswirken würden.*

*Als Ergebnis, konnte keine vertretbare Möglichkeit gefunden werden, näher als 70 m mit einer Wohnbebauung an die bestehende Landesstraße heranzurücken. Der Bereich dazwischen kann demnach nur als Gewerbegebiet genutzt werden.*

*Die Flächen werden als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Innerhalb dieses Bebauungsplanes wird der Störgrad der im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) zulässigen Gebäude und Nutzungen, auf den Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO beschränkt. Damit werden städtebauliche Spannungen zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet („Stucken“) vermieden. Zur klaren Trennung dieser Bereiche wird an der Westgrenze der Wohnbaugrundstücke ein privates Pflanzgebot diese Zäsur unterstreichen.*

*Im nördlichen Bereich wurde ebenfalls nachgewiesen, dass durch die bestehende Flächenausweisung im Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche vgl. FNP oben) und der derzeit bestehenden Nutzung („Stuckenstraße 17“, insbesondere Lärmauswirkungen), es nicht möglich ist ein Wohngebiet auszuweisen. Derselbe Sachverhalt hat auch im Jahr 1990 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Brechgrube“ dazu geführt, dass die Grundstücke zwischen der Welfenstraße und der Eichbergstraße ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen wurden. In Verlängerung dieser Nutzung aus dem Baugebiet „Brechgrube“ bis zur geplanten gewerblichen Nutzung im Westen, entspricht dies einer sinnvollen städtebaulichen Gliederung.*

*Als Beurteilungsgrundlage für die Erstellung des Gutachtens wurde die DIN 18005 angewendet.*

*Ergebnis:*

*„Fazit Gewerbelärm*

*Mit dem Abrücken der geplanten Wohnbebauung und der Festlegung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Puffer zur geplanten Wohnbebauung bleiben die jeweils zulässigen Immissionsrichtpegel der DIN 18 005 Gewerbe in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT im geplanten Allgemeinen Wohngebiet, im geplanten Mischgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet unterschritten.*

*Fazit – Verkehrslärm 2032 nach DIN 18005 Verkehr*

*Mit dem Abrücken der geplanten Wohnbebauung und der Festlegung eines eingeschränkten Gewerbegebietes als Puffer zur geplanten Wohnbebauung werden die jeweils zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 Verkehr in den Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT im geplanten Allgemeinen Wohngebiet und im geplanten Mischgebiet überschritten.*

*Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch den Verkehrslärm können von den kommunalen Gremien abgewogen werden.*

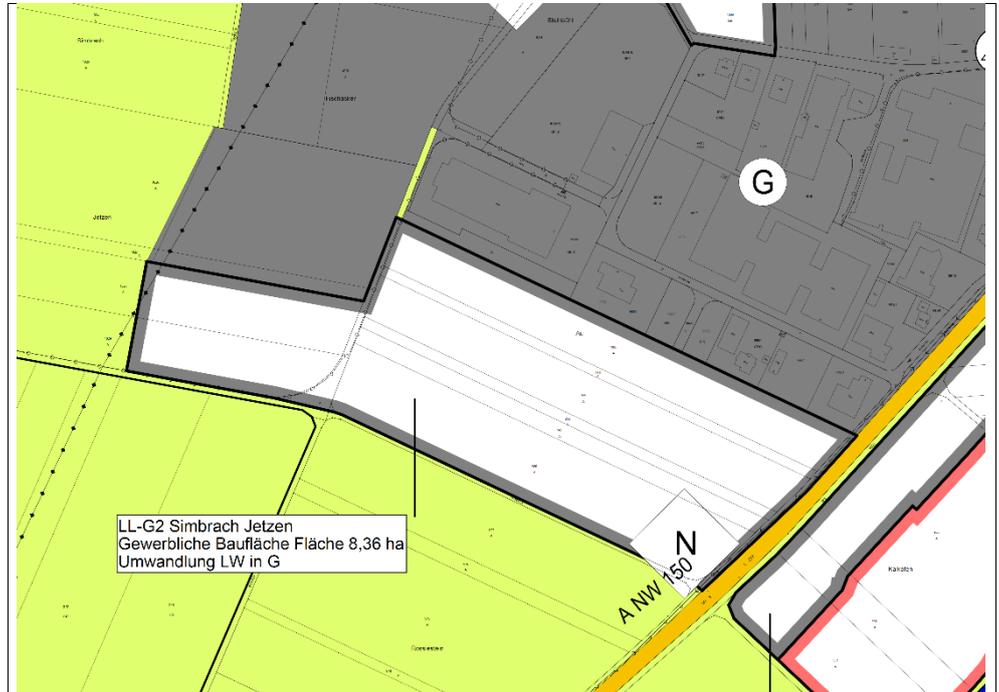
*Wir empfehlen die Abwägung der marginalen Überschreitungen bis zu maximal 1,9 dB(A) der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die kommunalen Gremien.“*

*Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Lärmgutachters.*

Gewerbliche Baufläche

**LL-G2 „Simbrach/Jetzen“**

**8,36 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§33Biotope / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotope	Nein

Bemerkungen

Die Gemeinde möchte im Bereich der Gewanne Simbrach und Jetzen weitere gewerbliche Bauflächen ausweisen. Ortsansässige Unternehmen benötigen Flächen zur Erweiterung. Hierzu liegen bereits konkrete Anfragen vor. Die Gemeinde hat bereits im Jahr 2018 ein Gesamtstrukturkonzept hierfür erstellt.

Bebauungsplan

Die Gemeinde erstellt derzeit Parallel innerhalb der Fläche den Bebauungsplan Esple X. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.05.2021 gefasst. Der Auslegungsbeschluss wird Ende 2022 gefasst werden. Im Sommer 2022 wurden noch artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt worden.

Durch den Bebauungsplan wird insbesondere die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs geschaffen. Die Firma befindet sich bereits innerhalb der nördlich gelegenen Gewerbegebiete „Esple VII“ und „Esple VIII“ auf den Flurstücken 991/9 und 1014/15. Das Unternehmen muss am Standort seine Kapazitäten erweitern und benötigt dafür dringend Erweiterungsflächen. Die Firma nutzt heute bereits weitere Flächen innerhalb des Gewerbegebietes „Esple IX“, welches westlich an die Firma angrenzt. Diese Flächen stehen jedoch nur temporär zur Verfügung. Die Flächen sind bereits verbindlich an andere Unternehmen vergeben und werden aus Gründen des Eigenbedarfes jetzt benötigt, weswegen die Firma sich jetzt Richtung Süden entwickeln möchte. Aufgrund der Warenströme ist ein unmittelbarer Anschluss der Erweiterungsflächen an das bisherige Betriebsgrundstück erforderlich. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „Esple X“ entstehen mehrere neue Gewerbegrundstücke. Die Gemeinde hat für die übrigen Grundstücke ebenfalls schon Grundstückinteressenten. Innerhalb des Gewerbegebietes „Esple I – IX“ stehen keine freien Grundstücke zur Verfügung. Diese sind alle bereits im Eigentum angrenzender Firmen oder an diese verbindlich reserviert und dienen daher als zukünftige Erweiterungsflächen. Die jetzige Erweiterung deckt sich bezüglich der Erschließungsplanung mit dem 2018 für den Gesamtbereich entwickelten Strukturkonzept (Gewerbe und Wohnen) östlich und westlich der L 277. Im derzeit laufenden Flächennutzungsplanfortschreibungsverfahren werden diese Flächen ebenfalls bereits vollumfänglich berücksichtigt.

Umweltbericht

Ein vorläufiger Umweltbericht wurde erstellt und ist als gesonderter Teil der Begründung (Anlage U1) beigefügt. Aus dem Bericht vom 31.05.2021 wird folgendes zitiert:  
„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt  
Bestand  
*Betroffenheiten des Menschen entstehen zum einen indirekt durch Auswirkungen auf andere Schutzgüter des Naturhaushalts, die Lebensgrundlage des Menschen sind. Solche Auswirkungen werden unter dem jeweiligen Schutzgut beschrieben. Als eigenständige Schutzgüter besonders zu betrachten sind die Gesundheit des Menschen und Bedingungen seiner Lebensqualität im umweltrelevanten Sinn (vgl. GASSNER et al.2010). Hierzu zählen die Situation im Wohnumfeld sowie die menschliche Gesundheit beeinträchtigende Störungen wie Lärm- und Luftbelastungen sowie Belastungen durch elektromagnetische Felder.*  
Lärm  
*Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Südosten unmittelbar an die L 277 an.*  
Luftbelastungen  
*Ein wesentlicher umweltbezogener Aspekt der menschlichen Gesundheit ist die Belastung des Freiraums mit Luftschadstoffen. Tabelle 2 zeigt die für das Untersuchungsgebiet gegebene Vorbelastung mit Luftschadstoffen für einige quellenstarke Leitkomponenten.*

## Umweltbericht

### Boden

#### *Bodentypen und Bodenarten*

*Im östlichen Bereich des Vorhabensgebiets stehen Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen an. Im westlichen Bereich finden sich Kolluvien und Rendzinen aus geringmächtigen Abschwemmmassen über Kalkstein, Kolluvium-Gleye und Gley-Kolluvien aus holozänen Abschwemmmassen sowie Braune Rendzinen und Terra fusca-Rendzinen aus Kalkstein. Es liegen überwiegend Tone und Schluffe vor. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Ca. 120 m südwestlich des Vorhabens befindet sich ein An- und Niedermoor. (LGRB 2021)*

#### *Fläche*

*Nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.9.2017 BGBl. I S. 3370) sind die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu beschreiben. Es ist die Art anzugeben, in der die Schutzgüter betroffen sind. Neu zu betrachten ist hierbei das Schutzgut Fläche. Dabei soll das Ziel, einen Beitrag zur Rückführung der täglichen Flächeninanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen insgesamt auf einen Orientierungswert von 30 ha/Tag bundesweit im Jahr 2030 zu bewirken, Berücksichtigung finden. Für Baden-Württemberg leitet sich daraus für 2030 ein Zielwert von 3 Hektar pro Tag ab. Langfristiges Ziel für Baden-Württemberg ist die Netto-Null (LUBW 2021a).*

*Bei den Flächen für das geplante Gewerbegebiet handelt es sich um bisher unbebaute Flächen im Außenbereich. Die Flächen grenzen direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 1,81 ha. Das Gebiet wird als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen.*

#### *Archivfunktion*

*In Böden und in geologischen Aufschlüssen hat die Erd- und Landschaftsgeschichte oder die Kulturgeschichte Spuren hinterlassen. Diese Zeugnisse sind dort archiviert und abzulesen. Böden sind nach den §§ 1 und 2 BBodSchG zum Schutz der Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vor Beeinträchtigungen zu schützen. Erd- und naturgeschichtliche Bildungen, die über den rein bodenkundlichen Bereich hinausgehen, sind, sofern sie Träger von Bodenfunktionen sind, mit eingeschlossen.*

*Geotope stellen die bedeutendsten Aufschlüsse und Landschaftsformen dar.*

*Die Funktion der Böden als Natur- und Kulturgeschichte wird nach dem Leitfaden der LUBW (2008) bewertet. Als Datengrundlage dient die Bodenkarte im Maßstab 1:50 000 (LGRB 2017).*

### Wasser

#### *Grundwasser*

*Laut der hydrologischen Karte im Maßstab 1:50 000 (LGRB 2021) steht im Untersuchungsgebiet überwiegend die Massenkalk-Formation mit einer mittleren Durchlässigkeit und hohen Ergiebigkeit an. Kleinräumig findet sich zudem die Hangende-Bankkalk-Formation mit einer mäßigen Durchlässigkeit und einer mittleren Ergiebigkeit im Vorhabensgebiet. Die beiden Formationen werden überwiegend von Verschwemmungssedimenten und im westlichen Bereich von Moorbildungen mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit überdeckt. Ca. 120 m südwestlich des Vorhabens befindet sich ein An- und Niedermoor (LGRB 2021). Das Vorhaben befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Langenenslingen/Wilflingen, Gde. Langenenslingen“.*

#### *Oberflächenwasser*

*Im Vorhabensgebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 30 m westlich des Vorhabens befindet sich ein Quellgerinne (Abb. 6 und 7).*

#### *Klima/Luft*

##### *Bestand*

*Die bioklimatische Situation ist durch den großräumigen Einfluss des nahen Donautals geprägt. Es besteht eine hohe Inversionshäufigkeit (200 - 225 d/a) und eine mäßige Durchlüftung (LUBW 2006). Die Anzahl heißer Tage beträgt für den Zeitraum 2011 bis 2020 im Schnitt 3,4, für den Zeitraum 2051 bis 2060 wird die Anzahl heißer Tage für den Landkreis Biberach auf 11,2 prognostiziert (POTSDAM-INSTITUT FÜR KLIMAFOLGENFORSCHUNG 2021). Hierbei wurde das Szenario RCP 8.5 verwendet, da die zurzeit ablaufenden Emissionen in der Nähe bzw. sogar oberhalb der Annahmen zu diesem Szenario liegen. Der Wind weht überwiegend aus südwestlicher Richtung (LUBW 2021b, Abb. 8). Hinsichtlich der Verletzlichkeit gegenüber Phänomenen des Klimawandels wird für die Themenfelder Mensch, Wirtschaft, Gebäude, Infrastruktur und Siedlungsgrün für den Raum von einer mittleren Gesamtvulnerabilität in naher Zukunft (bis 2050) ausgegangen (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT 2015).*

*Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist ein Maß für die energetische Nutzbarkeit der Sonne. Sie liegt im geplanten Gebiet bei 1114 kWh/m<sup>2</sup> (bei horizontalen Flächen), die Werte liegen je nach Region in Baden-Württemberg zwischen 1.048 und 1.197 kWh/m<sup>2</sup> (LUBW 2021a). Damit ist das Gebiet für die Nutzung von Solarenergie geeignet.*

*Die Ackerflächen im Plangebiet produzieren aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft.*

##### *Landschaft*

*Die vorangegangenen Aspekte sind zu einem großen Teil Funktionen der Landschaft. Üblicherweise wird unter dem Oberbegriff „Landschaft“ deren visuelle Ausprägung (Landschaftsbild) und Eignung als Erholungsraum betrachtet.*

##### *Bestand*

##### *Landschaftsbild*

*Die Erhebungen zu diesem Schutzgut sind noch nicht abgeschlossen. Im Frühjahr/Sommer 2021 erfolgt im Gelände eine Einschätzung, ob relevante Sichtbeziehungen zum Vorhabensgebiet bestehen und wie diese ggf. zu bewerten sind.*

*Bereits jetzt lässt sich sagen, dass das Vorhabensgebiet mit seinen Ackerflächen wenig struktureich ist und das Landschaftsbild deutlich durch das angrenzende Gewerbegebiet geprägt wird.*

##### *Erholung*

*Im und angrenzend zum Vorhabensgebiet sind keine Rad- und Wanderwege ausgewiesen. Die Feld- Wirtschaftswege entlang der nord-westlichen und südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs können der Naherholung und der Zuwegung zu den zu den Feldkreuzen im weiteren Umfeld des Vorhabens dienen (Abb. 9).*

##### *Kultur- und sonstige Sachgüter*

##### *Bestand*

*Angesichts der Ökosystemorientierten Schutzrichtung des UVPG sind unter Kultur- und sonstigen Sachgütern „vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ gemeint (ERBGUTH & SCHINK 1992).*

Artenschutz

Ca. 30 m südlich des Vorhabens befindet sich ein Gräberfeld aus dem Frühmittelalter.  
Im weiteren Umfeld des Vorhabens befinden sich zwei Feldkreuze (Abb. 9).

*Bewertung/Prognose der Auswirkungen*  
Die Feldkreuze, sowie das archäologische Denkmal weisen eine hohe Bedeutung auf. Im Zuge des Vorhabens kommt es keinen Beeinträchtigungen. Sollten während der Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde im Vorhabensgebiet auftreten, so ist umgehend die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und es ist die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation der Funde und Befunde einzuräumen.  
Der vorliegende Bericht stellt die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorliegenden Umweltinformationen zusammen. Im Frühjahr/Sommer 2021 werden weitere Bestandsaufnahmen durchgeführt. Ein abschließender Umweltbericht wird bis zur Offenlage des Bebauungsplans verfasst.“

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wird auch eine Potentialabschätzung Artenschutz und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aus dem vorläufigen Bericht vom 31.05.2021 wird folgendes zitiert:

„Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt  
Zielartenkonzept, Biotopverbund  
Nach dem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (LUBW 2013) hat die Gemeinde Langenenslingen eine besondere Schutzverantwortung für folgende Biotoptypen:

- Höhlen und Stollen
- Lichte Trockenwälder
- Mittleres Grünland

Laut dem Biotopverbundkonzept (LUBW 2020) weist das Vorhabensgebiet keine Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund auf.

*Biotoptypen und Vegetation*  
Der überwiegende Teil des Vorhabensgebiets wird von Ackerflächen eingenommen. Im Nordwesten verläuft eine schmale Straße. Eine genaue Kartierung der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgt im Frühjahr/Sommer 2021 unter Verwendung des Kartierschlüssels der LUWB (BREUNIG et al. 2018).  
Auf den Ackerflächen im Vorhabensgebiet kann ein Vorkommen der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher eine gezielte Erhebung dieser Art vor der Ernte der Ackerflächen erforderlich.

*Fauna*  
Durch die erweiterten artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die Bestimmungen zur Umwelthaftung ist es erforderlich, die Betroffenheit der freilebenden Tier- und Pflanzenwelt zu beurteilen.  
Im Jahr 2018 wurden östlich der L 277 faunistische Untersuchungen für den Bebauungsplan „L 277 / Wilflinger Straße“ durchgeführt. Teilweise erstrecken sich die Ergebnisse auf das jetzige Vorhabensgebiet. Die Untersuchungen zeigen, welches Artenspektrum für dieses Vorhaben zu erwarten ist und werden daher nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Aus diesen Ergebnissen und dem Habitatpotenzial der Vorhabensfläche wird das erforderlich Untersuchungsprogramm abgeleitet.

*Vögel*  
*Methoden*  
Die Erfassung der Vögel erfolgte im Wesentlichen nach der Methode der

*Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) bei reduziertem Begehungsaufwand (4 Termine zwischen Anfang April und Ende Juni). Bei den Begehungen wurden alle revieranzeigenden Verhaltensweisen (Gesang, Nestbau, Revierkämpfe, bettelnde Jungvögel u.a.) protokolliert. Nach Abschluss der Geländearbeiten erfolgte eine Statureinstufung, die ggf. dem reduzierten Begehungsaufwand angepasst wurde. Da die Erfassung der Brutvögel und deren Verortung zu Teilen auf akustischen Hinweisen basiert und teilweise bereits flügge und mobile Jungvögel erfasst wurden, sind die festgelegten und dargestellten Revierzentren mit einer gewissen Ungenauigkeit zu betrachten und können von der eigentlichen Brutstätte abweichen.*

#### *Ergebnisse*

*Bei den Untersuchungen 2018 konnten insgesamt 35 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt. Von hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind insbesondere die in der landes- oder bundesweiten Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) gelisteten Arten und die Arten nach Anhang 1 und Artikel 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie. Von diesen Arten konnten im Umfeld des nun geplanten Gewerbegebiets drei Brutvögel (Goldammer, Haussperling und Feldlerche) festgestellt werden (Abb. 5).*

#### *Brutvögel in Siedlungen*

*Im Umfeld des Vorhabens brüten überwiegend Arten der Siedlungsbereiche. Hierzu zählen der Grünfink, die Blaumeise, der Hausrotschwanz, die Bachstelze und die Kohlmeise. Sie brüten in den Sträuchern entlang der Straßen und an den umliegenden Gebäuden. Die Felder im Untersuchungsgebiet werden als Nahrungsquelle angefliegen.*

*Die Zahl der Haussperlinge ist in den letzten Jahren rapide gesunken, sodass dieser auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt wird.*

#### *Offenlandarten*

*In den Feldern um das Untersuchungsgebiet brüten mehrere Feldlerchen. Durch die Intensivierung der Landwirtschaft ist diese Art besonders betroffen und wird daher als gefährdet eingestuft. Als kulissenmeidende Art ist sie auch außerhalb des Geltungsbereichs betroffen. Sie meidet Bäume und Sträucher und hält zu Wäldern, Baumbeständen und großen Gebäuden 60 – 200 m Abstand.*

*Die Goldammer kommt mit mehreren Brutpaaren am Eichberg vor. Sie brütet am Boden, in Sträuchern und Hecken und bevorzugt halboffene bis offene Kulturlandschaften.*

*Im weiteren Umfeld wurden einmalig rufend die Wachtel festgestellt.*

#### *Reptilien*

##### *Methoden*

*Reptilien wurden an den Böschungsrändern zur Landstraße, entlang der angrenzenden Gärten und auf dem Halbtrockenrasen des Eichbergs erwartet. Die Erfassung der Reptilien orientierte sich an den von DOERPINGHAUS et al. (2005) vorgeschlagenen Methoden zur Erfassung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (3 Begehungen im April bis Juli).*

##### *Ergebnisse*

*Trotz der sehr guten Habitateignung, insbesondere am Eichberg, konnten keine Reptilien im Untersuchungsraum festgestellt werden.*

##### *Artenschutzrechtliche Beurteilung*

*Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach Untersuchungen zu der Artengruppe der Vögel sowie der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) möglich.*

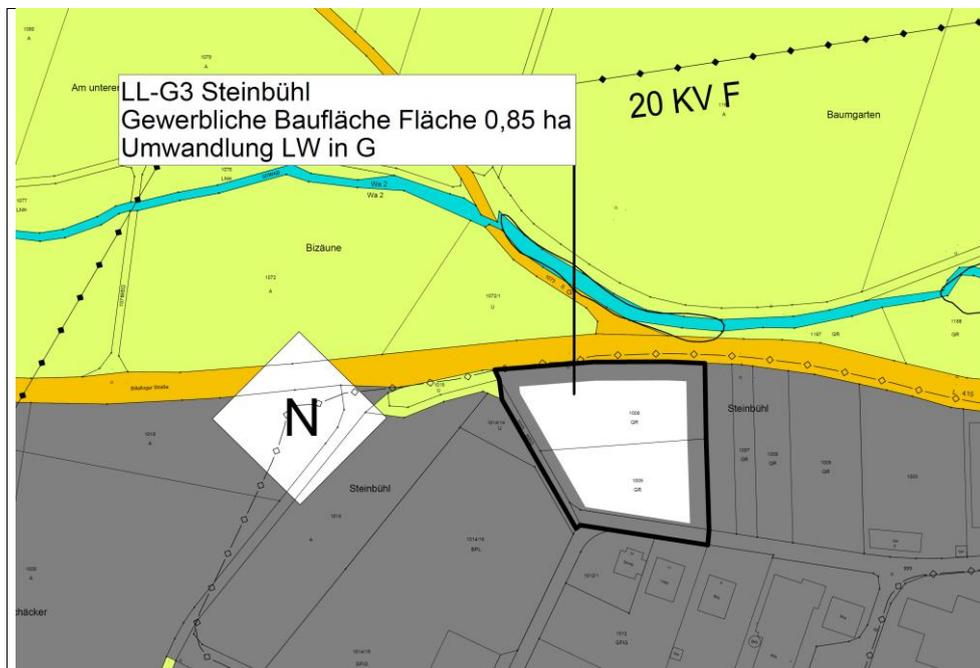
*Folgende Untersuchungen sollten daher durchgeführt werden:*

- *Erfassung der Brutvogelfauna durch vier Begehungen im Zeitraum April bis Juni sowie zwei weitere Begehungen im Zeitraum Juni bis Juli zur Erfassung der Wachtel.*
- *Erfassung der Dicken Trespe (Bromus grossus) durch eine Begehung im Zeitraum Juli bis August (vor der Ernte).“*

Gewerbliche Baufläche

**LL-G3 „Steinbühl“**

**0,85 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Nein
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§33Biotope / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotope	Nein

Bedarf

Die Fläche wird kurzfristig für Erweiterungsabsichten der Firma Dressler benötigt. Die Firma befindet sich bereits im Eigentum der Firma. Ein Bauung steht kurz bevor.

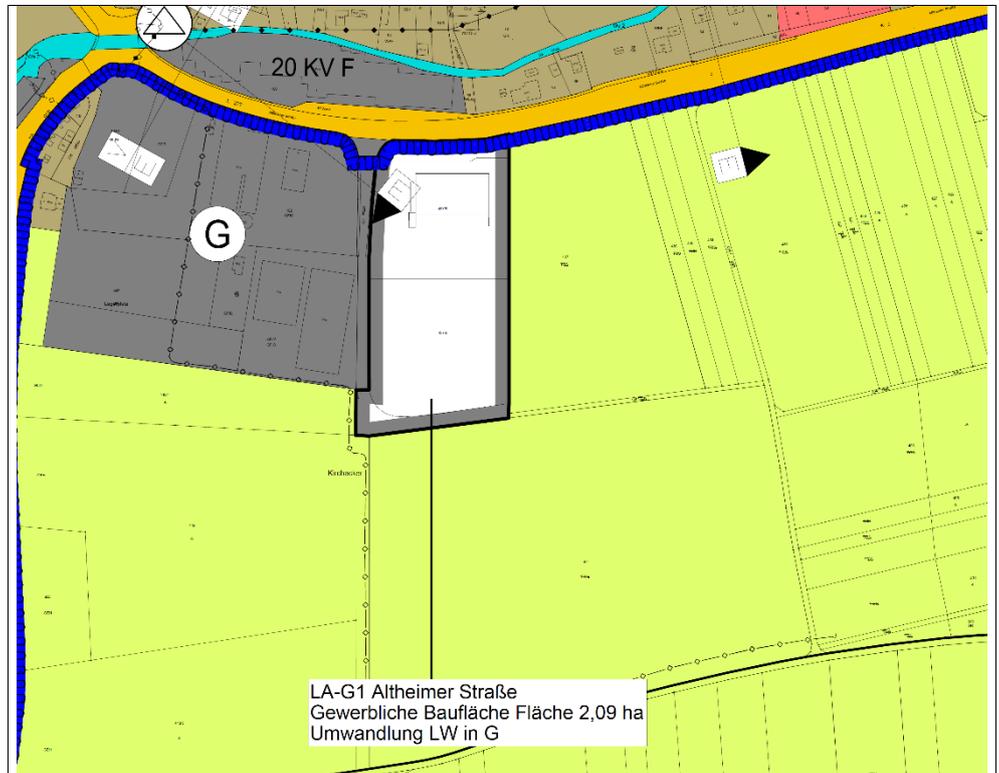
5.5.5

Entwurf Langenenslingen-Andelfingen

Gewerbliche Baufläche

LA-G1 „Altheimer Straße“

2,09 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§33Biotope / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotope	Nein

Bebauungsplan	Der Bebauungsplan Altheimer Straße ist am 23.04.2018 als Satzung beschlossen worden. Das Landratsamt Biberach hat den Bebauungsplan am 02.07.2018 genehmigt. Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung am 13.07.2018 rechtskräftig geworden. Die Fläche ist bereits bebaut.
Sachdarstellung	Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung der Firma ensutec geschaffen. Bisher befindet sich das Unternehmen in Altheim. Das Unternehmen möchte seine Kapazitäten erweitern und benötigt dafür dringend einen neuen Standort. Im Ortsteil Andelfingen der Gemeinde Langenenslingen soll dies am geplanten Standort umgesetzt werden.
Umweltbericht zum Bebauungsplan	<p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird erstellt und ist als gesonderter Teil der Begründung (Anlage U1) beigefügt. Aus dem Bericht vom 23.04.2018 wird folgendes zitiert:</p> <p><i>„Landschaft</i> <i>Die vorangegangenen Aspekte sind zu einem großen Teil Funktionen der Landschaft. Üblicherweise wird unter dem Oberbegriff „Landschaft“ deren visuelle Ausprägung (Landschaftsbild) und die Eignung als Erholungsraum betrachtet.</i></p> <p><i>Bestand</i> <i>Das Landschaftsbild innerhalb des Untersuchungsgebietes wird durch die bestehenden gewerblichen Bauten geprägt. Bestehende Hecke an den Schlaggrenzen innerhalb des ehemaligen Abbaugebietes und die dazwischen stattfindende ackerbauliche Nutzung prägen das Bild der unbebauten Landschaft. Da sich das Gebiet innerhalb einer ehemaligen Abbaufläche befindet, die gegenüber der umgebenden Landschaft deutlich abgesenkt ist, sind Einblicke in das Gebiet von Osten und Süden nur im unmittelbaren Nahbereich möglich. Gleiches gilt für die Richtungen Nord und West, da hier die bestehende Bebauung den Blick verstellt. Spezielle Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.</i></p> <p><i>Bewertung</i> <i>Das Landschaftsbild im Bereich des Untersuchungsgebiets besitzt eine mittlere Vielfalt mit einigen landschaftsprägenden Elementen. Die großformatige gewerbliche Bebauung mindert jedoch die Eigenart. Insgesamt kommt dem Landschaftsbild eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.</i></p> <p><i>Prognose der Auswirkungen</i> <i>Die geplante Bebauung wird im Kontext mit der bestehenden gewerblichen Bebauung wahrnehmbar sein. Die bestehende bauliche Kulisse verschiebt sich um ca. 100 m nach Osten. Im Osten ist durch die bestehende Hecke eine Einbindung in die freie Landschaft bereits gegeben.</i></p> <p><i>Maßnahmen</i> <i>Zur Einbindung der geplanten Bebauung im Norden wird entlang der L 277 ein Pflanzgebot festgesetzt (Maßnahme 3).</i></p>

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan

<p>„Die Quantifizierung der Beeinträchtigungen von Biotopen und Boden erfolgt in Anlehnung an die Bewertungsmethode der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). In der Bilanz werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 14 BNatSchG berücksichtigt.</p> <p>Um den Nachweis führen zu können, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ausreichen, erfolgte eine Bewertung des Ausgangszustandes und des Zielzustandes nach der Ökokontoverordnung.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind die Beeinträchtigungen durch direkten Flächenverlust ausschlaggebend. Die vorgenommene Herleitung des Kompensationsumfangs ist nachfolgend dargestellt, die Berechnungsgrundlagen enthält Anhang 1 des Umweltberichtes.</p> <p>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.</p> <p>Durch die Beanspruchung von Äckern und Ruderalvegetation sowie die Störung bestehender Hecken entstehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Zum Ausgleich erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs Gehölzpflanzungen entlang der L 277. Diese Maßnahmen sind zur Kompensation nicht ausreichend, es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 49 390 Ökopunkten.</p>
<p>Die Kompensation dieses Bedarfs erfolgt durch bereits durchgeführte Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Langenenslingen.</p> <p>Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt</p> <p>Durch anlagebedingte Neuversiegelung kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen auf einer Fläche von 13 728 m<sup>2</sup>, da hier Böden geringer bis mittlerer Bedeutung verloren gehen. Auch bei den nicht überbauten Böden auf den Baugrundstücken ist mit einer Abnahme der natürlichen Ertragsfähigkeit zu rechnen. Es entsteht insgesamt ein Wertverlust von 71 510 Ökopunkten. Die Kompensation dieses Ausgleichsbedarfs erfolgt durch bereits durchgeführte Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Langenenslingen.</p> <p>Schutzgüter Landschaft und Erholung, Wohnumfeld, Kulturgüter</p> <p>Für diese Schutzgüter ist ein quantitativer Vergleich nicht möglich. Die vor allem optischen Beeinträchtigungen werden durch Eingrünungsmaßnahme an der L 277 soweit kompensiert, dass eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Gebäude erreicht wird.</p> <p>Fazit</p> <p>Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Für die vollständige Kompensation wurden bereits Maßnahmen zur Aufwertung der Langenenslinger Landschaft durchgeführt aus denen ein Teil im notwendigen Umfang zugeordnet wird. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf von insgesamt 120 900 Ökopunkten der Maßnahme des Ökokontos „001 Renaturierung am Altbach“ (Flst. Nr. 686, 687, 692, 693, 694, 695, 696 Gemarkung Andelfingen, 26.040 m<sup>2</sup>, 142.292 Punkte) mit 85 % anzurechnen.</p> <p>Für die Refinanzierung ist folgende Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a i.V.m. § 135b BauGB in den Satzungstext aufzunehmen:</p> <p>Je m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche werden 8,81 Ökopunkte der Maßnahme 001 aus dem Ökokonto der Gemeinde Langenenslingen zugeordnet.</p>

Artenschutz zum Bebauungsplan

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde auch eine Potenti-  
alabschätzung Artenschutz durchgeführt.  
Aus dem Bericht vom 23.04.2018 wird folgendes zitiert:  
„Artenschutzrechtliche Auswirkungen  
Die Artengruppe der Vögel, Reptilien und der Fledermäuse sind von ar-  
tenschutzrechtlicher Bedeutung. Im Nachfolgenden wird daher geprüft, ob  
die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten und ggf.  
Schutzmaßnahmen durchgeführt werden müssen.  
Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)  
Da die am Gebietsrand vorhandene Feldhecke als Fortpflanzungs- und  
Ruhestätte für Vögel erhalten bleibt, ist das Beschädigungsverbot nicht  
betroffen.  
Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)  
Bei Eingriffen in Gehölze können Tiere und deren Entwicklungsstadien  
(insb. Jungtiere und Eier) verletzt oder getötet werden. Aufgrund der Ab-  
grenzung der überbaubaren Flächen sind Eingriffe in Gehölze nicht erfor-  
derlich.  
In Habitats, die durch einzelne Zauneidechsen genutzt werden können  
wird durch die Festsetzungen nicht eingegriffen. Dennoch kann es durch  
Überfahren der straßenbegleitenden Grünflächen zu Schädigungen kom-  
men. Dies ist jedoch auch bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung  
oder der Abbautätigkeit im Kieswerk der Fall und wird daher als lebens-  
raumspezifische Auswirkung betrachtet.  
Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)  
Erhebliche Störungen der potenziell vorkommenden, weit verbreiteten Vo-  
gelarten können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwir-  
kungen auf deren lokale Populationen zu erwarten sind.  
Die entlang der Hecke voraussichtlich jagenden Fledermausarten zählen  
nicht zu den lichtempfindlichen Arten der Streuobstwiesen und Wälder.  
Dennoch kann eine Meidung bei zu starker Streulichteinwirkung auf die  
Hecke nicht ausgeschlossen werden.  
Dass diese Meidung Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler  
Fledermauspopulationen haben wird ist unwahrscheinlich, da die dem Ge-  
werbegebiet abgewandte Seite der Hecke weiterhin unbeleuchtet bleibt  
und auch in unmittelbarer Nachbarschaft weitere unbeeinflusste Leitstruk-  
turen vorhanden bleiben. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs.  
1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht anzunehmen.  
Überprüfung der Betroffenheit von Arten oder natürlichen Lebensräumen  
im Sinne des Umweltschadensgesetzes  
Nach § 19 BNatSchG gilt die Schädigung von Arten und natürlichen Le-  
bensräumen als Umweltschaden im Sinne des USchadG. Zu diesen Arten  
zählen die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die Vogel-  
arten nach Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Zu  
den natürlichen Lebensräumen zählen die Lebensräume des Anhangs I  
der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume der oben genannten Arten und  
die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie  
aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt auch außerhalb der FFH- und  
Vogelschutzgebiete vor.  
Ein Vorkommen der streng geschützten Arten und Europäischer Vogelart-  
en wird bei der Zulassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weitere  
durch § 19 BNatSchG gemeinten Arten und Lebensräume sind im Plange-  
biet nicht vorhanden.  
Eine unzulässige Schädigung liegt somit nicht vor (vgl. § 19 Abs. 1  
BNatSchG).“

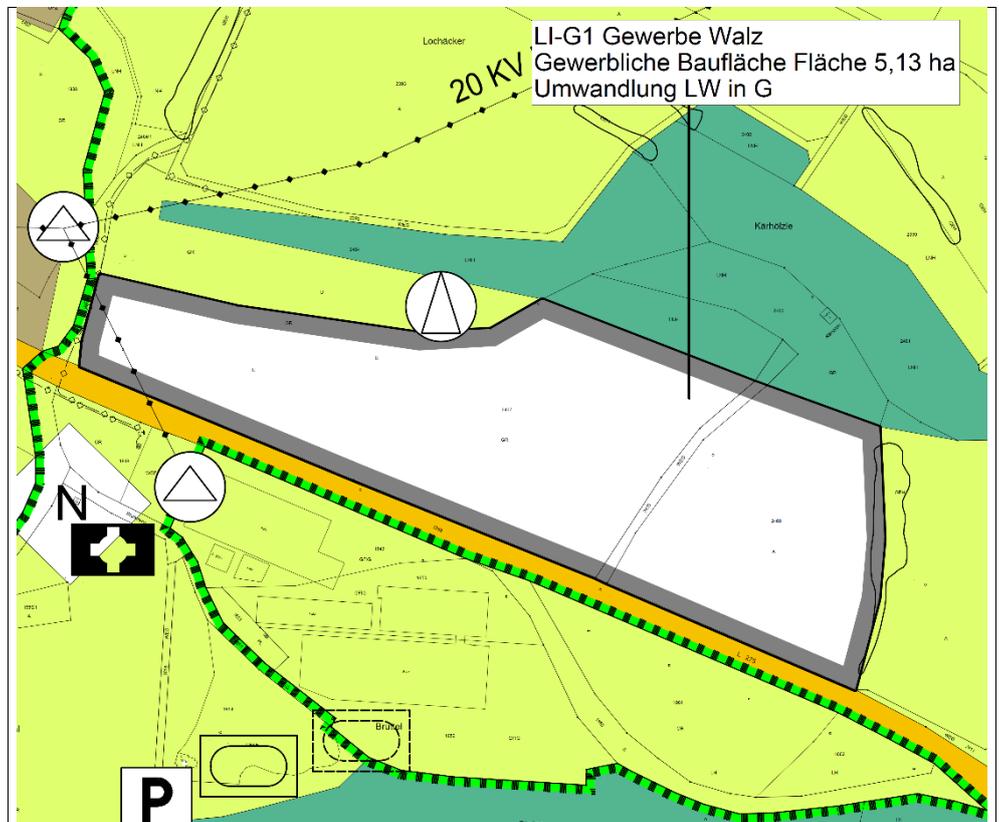
5.5.7

Entwurf Langenenslingen-Ittenhausen

Gewerbliche Baufläche

LI-G1 „Gewerbe Walz“

5,13 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Östlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Ja
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Ja

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Ja
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Ja
angrenzend §33Biotop	Ja

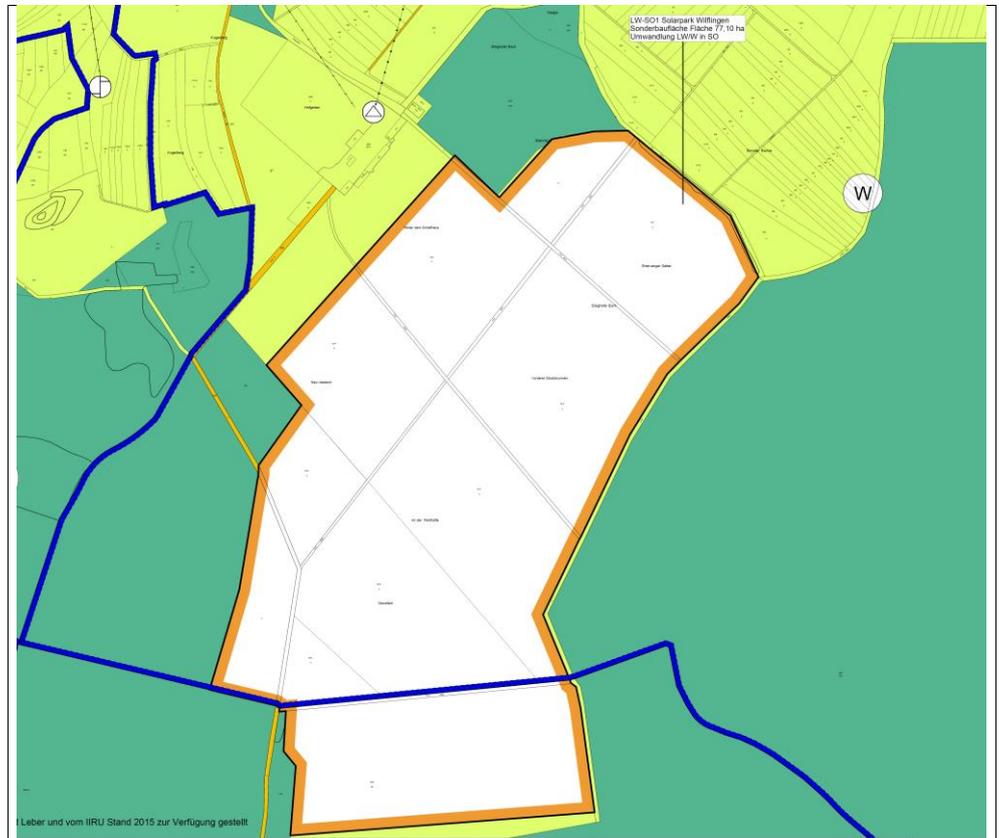
5.5.8

Entwurf Langenenslingen-Wilflingen

Sonderbaufläche  
 Zweckbestimmung  
 Freilandphotovoltaikanlage

LW-SO1 "Solarpark Wilflingen"

77,10 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Westlich Bundesstraße Ertingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Nein
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Ja
§33Biotop / Naturdenkmale	Ja
ökologisch wertvolle Teilflächen	Ja
angrenzend Waldflächen	Ja
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Ja

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

## Bebauungsplan

Die Gemeinde stellt derzeit Parallel den Bebauungsplan Solarpark Langenenslingen-Wilflingen auf. Der Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2022 gefasst.

Im Vorfeld wurde die Planung mit überarbeiteter Standortalternativenprüfung mit den Behörden abgestimmt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden.

Entsprechend den Bestrebungen des Gesetzgebers den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes bis zum Jahr 2045 auf mindestens 100 % (bis zum Jahr 2025 auf 40 bis 45 %, bis zum Jahr 2030 auf 65 %) zu erhöhen.

Das Umweltministerium Baden-Württemberg hat die Gemeinden und die Regionalverbände im Land mehrfach aufgefordert, Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Die Kriterien zur Flächenauswahl wurden ebenfalls vom Umweltministerium genannt. Im Rahmen der eingegangenen Verpflichtungen beim Klimaschutz ergibt sich die Notwendigkeit, den Ausbau Erneuerbarer Energien voranzutreiben. Zudem gehen im Zuge des Atom- und Kohleausstiegs vermehrt konventionelle Kraftwerke in Baden-Württemberg vom Netz. Auch aus dem Gesichtspunkt der Versorgungssicherheit ist ein Zubau an erneuerbaren Erzeugungskapazitäten erforderlich. Süddeutschland ist bei der solaren Einstrahlung besonders begünstigt und Freiflächen-Photovoltaik gemäß aktuellen Untersuchungen des Fraunhofer-Institutes zudem die preiswerteste Art der Stromerzeugung in Deutschland, verglichen mit konventionellen Kraftwerken.

Mit der am 7. März 2017 von der Landesregierung verabschiedeten Verordnung zur Öffnung der Ausschreibung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten (Freiflächenöffnungsverordnung – FFÖ-VO) können in Baden-Württemberg bei den bundesweiten Solarausschreibungen auch Gebote auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten, landwirtschaftlichen Gebieten im Umfang von bis zu 100 MW pro Kalenderjahr bezuschlagt werden. Innerhalb des Gesamtgemeindegebietes von Langenenslingen gibt es sechs Gemarkungen mit benachteiligten Flächen. Dieses sind die Gemarkungen Egelfingen, Billafingen, Emerfeld, Friedingen, Ittenhausen und Dürrenwaldstetten. Die Gemarkungen von Wilflingen, Langenenslingen und Andelfingen sind hingegen nur als teilweise benachteiligte Gebiete definiert. Die Gebietsabgrenzung dieser benachteiligten Gebiete stammt aus dem Jahr 1988.

Aufgrund der Gesamtgröße der Freiflächenphotovoltaikanlage in Wilflingen (ca. 70 MW geplant) ist der Bau der Anlage auch ohne die Teilnahme an der bundesweiten Solarausschreibungen wirtschaftlich.

## Regionalplanung

Grundsätzlich stehen damit der Ausweisung eines Sondergebietes für Freilandphotovoltaikanlagen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Trägeranhörung vorgebrachten Bedenken bezüglich:

- Plansatz 5.1.1 Landesentwicklungsplan von 2002
- Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan von 2002
- Plansatz B V 2.2 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller
- Plansatz B I 2.1 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller
- §1 der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) von 2017

werden durch die überarbeitete Standortalternativenprüfung (siehe 6.3 und Umweltbericht Kapitel 8) ausreichend abgehandelt.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Freilandphotovoltaikanlage handelt, bei der nur ganz geringfügig eine Versiegelung der Fläche durch Gebäude für die technische Infrastruktur erforderlich ist, fällt der Verlust an Flächen für die Bodenerhaltung äußerst gering aus. Die Flächen unter und zwischen den Paneelen, sowie die Fahrwege werden nicht versiegelt. Damit wird dem Belang der Bodenerhaltung ausreichend Rechnung getragen.

## Standortalternativenprüfung

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Trägeranhörung vorgebrachten Bedenken bezüglich:

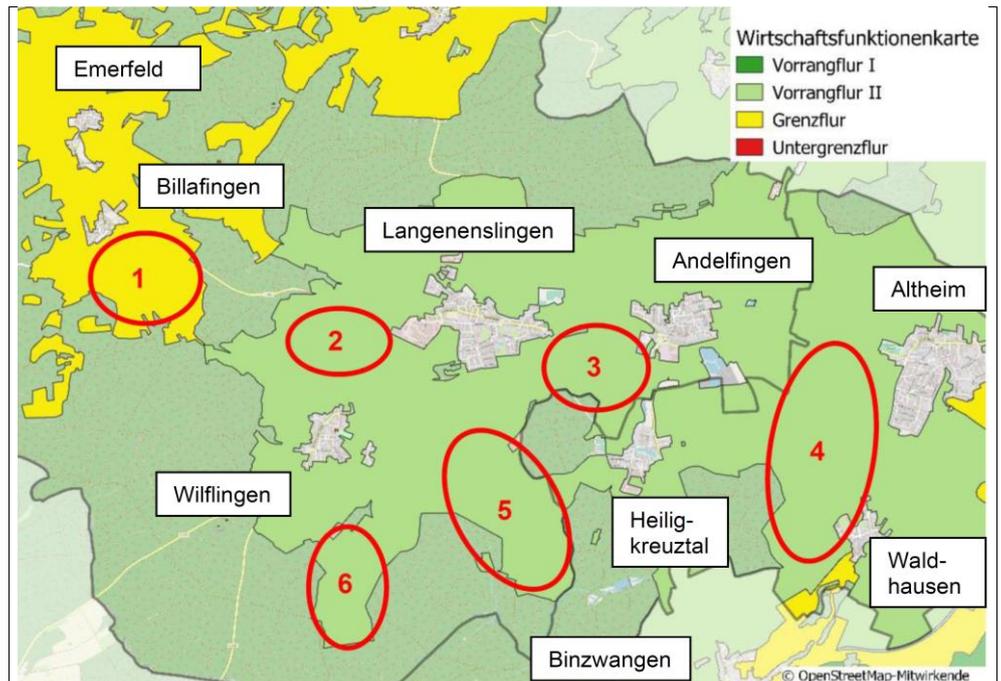
- Plansatz 5.1.1 Landesentwicklungsplan von 2002
- Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan von 2002
- Plansatz 5.3.2 Landesentwicklungsplan von 2002
- Plansatz B V 2.2 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller
- Plansatz B I 2.1 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller
- §1 der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) von 2017

wurde die ursprünglich Standortalternativenprüfung aus dem Vorentwurf nochmals vollständig überarbeitet.

Diese wurde am 19.05.2022 in Langenenslingen ein gemeinsamer Besprechungstermin mit der Verwaltung, Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen, des Landratsamtes Biberach und des Regionalverbandes Donau-Iller sowie des Projektentwicklers mit Stadt- und Landschaftsplaner erstmals vorgestellt. Die bei diesem Gespräch vorgebrachten Änderungswünsche und Anregungen der Behörden wurden im Nachgang ebenfalls nochmals abgestimmt und in den Unterlagen ergänzt.

Insbesondere wurden in der Standortalternativenprüfung, die Belange der Landwirtschaft in Bezug auf Wertigkeit der Böden, Anzahl der betroffenen Betriebe, Flächen Bestandteil der benachteiligten Agrarzone, Pacht- und Marktpreisgefüge, Existenzbedrohung, Flächenverlust, Nahrungsmittelproduktion usw. stärker berücksichtigt. Zusätzlich wurden auch die Verfügbarkeit, die Akzeptanz die Betriebswirtschaftlichkeit mit einbezogen. Betrachtungsraum war das gesamte Verbandsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Riedlingen. Ebenfalls eine Forderung aus der frühzeitigen Trägeranhörung.

Die vollständige Standortalternativenprüfung kann dem Umweltbericht vom 18.07.2022 in Kapitel 8 Prüfung von Alternativen Seite 63 entnommen werden. Aus der Zusammenfassung des Kapitels wird folgendes zitiert:



„Nach Anwendung der unter Kap. 8.1 und 8.2 beschriebenen Kriterien, verbleiben sechs potenzielle Standorte für eine ca. 80 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage in den Gemeinden Langenenslingen und Altheim. Diese sechs Standorte wurden anhand der in Kap. 8.3 beschriebenen Kriterien näher untersucht und untereinander verglichen. Nachfolgende Tabellen 10 (Thema Umwelt) und 10 (Themen Landwirtschaft und Wirtschaftlichkeit) fassen diesen Vergleich zusammen. Keiner der Standorte kann anhand der vorliegenden Informationen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Standorte unterscheiden sich jedoch in den zu erwartenden Umweltauswirkungen und in Bezug auf die Auswirkungen auf die Landwirtschaft und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Neben den Hauptkategorien von geringen Auswirkungen bis sehr hohen Auswirkungen wurde bei jedem Kriterium eine Reihung erstellt, um zu verdeutlichen, dass es auch innerhalb der vier Hauptkategorien Unterschiede gibt. Die zusammenfassende Rangfolge ergibt sich durch Aggregation der Reihung in den Einzelkriterien.“

Tab. 10: Variantenvergleich der sechs potenziellen Standorte unter umweltfachlichen Gesichtspunkten

Kriterien	Potenzielle Standorte					
	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6
Artenschutz	3	4	3	5	2	1
Biotopverbund	5*	1	2	1	1	1
Landschaftsbild und Wohnumfeld	3	4	4	4	2	1
Erholung	3	1	3	3	3	2
Kultur- und Sachgüter	1 (?)	3	3	3	3	2 (?)
Zusammenfassende Rangfolge	4	3	4	5	2	1

**Vierstufige Bewertung der Umweltauswirkungen:**

**Geringe Auswirkungen:** Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung von bis zu mäßig bedeutenden Werten und Funktionen. Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten sind maximal mit einem mittleren Kompensationsaufwand verbunden oder lassen sich vermeiden.

**Hohe Auswirkungen:** Erhebliche Beeinträchtigung von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen mit verhältnismäßigem Aufwand (mittel-hoch oder hoch) in der Regel kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden können durch verhältnismäßige Maßnahmen überwunden werden.

**Hohe bis sehr hohe Auswirkungen:** Erhebliche Beeinträchtigung von mindestens hoch bedeutenden Werten- und Funktionen, Beeinträchtigungen mit hohem Aufwand oder deutlicher Flächenreduzierung kompensierbar.

**Sehr hohe Auswirkungen:** Erhebliche Beeinträchtigungen von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen sind nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden stehen dem Vorhaben unmittelbar entgegen, lassen sich nur im Ausnahmefall mit sehr hohem Aufwand und langem zeitlichen Vorlauf überwinden.

Da die Einstufung in die vier Kategorien zwischen den sechs potenziellen Standorten meist ähnlich war, wurde zusätzlich eine Rangfolge der Flächen erstellt: von Rang 1 mit den im Vergleich geringsten Auswirkungen zu Rang 6 mit den im Vergleich höchsten Auswirkungen.

? Diese Auswirkung müsste bei einer näheren Betrachtung des Standorts vor Ort überprüft werden.

\* Aufgrund des deutlichen Unterschieds zwischen der Fläche Nr. 1 und den weiteren Flächen sowie der Einstufung in hohe bis sehr hohe Auswirkungen für dieses Kriterium, wurde hier in der Rangfolge ein angemessener Abstand zwischen den Flächen gewählt.



treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“

§ 2 EEG soll, laut dem [Gesetzesentwurf](#), bereits mit der Verkündung des Gesetzes, und nicht erst nach der beihilferechtlichen Notifizierung (Genehmigung) des Gesetzes durch die EU-Kommission in Kraft treten. Hieran wird deutlich, dass die Bundesregierung dem neuen Grundsatz ein beachtliches Beschleunigungspotenzial für den Ausbau der erneuerbaren Energien beimisst. Der Paragraph selbst ist kompakt gehalten, die für seine Anwendung wesentlichen Erläuterungen finden sich in der Gesetzesbegründung.

### **Zu Plansätzen B I 2.1 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller**

Gemäß dem Klimaschutzgesetz BW sind in den Regionalplänen 2 % der Fläche für Erneuerbare Energien auszuweisen. Wird dies auf die Gemeinde Langenenslingen heruntergebrochen, welcher als Flächengemeinde im ländlichen Raum eine besondere Verantwortung für den Ausbau Erneuerbarer Energien zukommt, so entspricht dies einer Fläche von 177 ha. Nach einer umfassenden Standortalternativenprüfung ist der gewählte Standort mit einer Größe von knapp 80 ha im Vergleich zu anderen Standorten für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet.

Der Regionalverband Donau Iller wird durch die Festlegung der Ausweisung von 2% seiner Fläche in den nächsten Jahren insgesamt ca. 5.773,5 ha netto Baufläche für die Windenergie und Freiflächenphotovoltaikanlagen bereitstellen müssen. Der Einstieg in entsprechende eigene Planungen zur Ausweisung von Vorrangflächen wurde am 05.04.2022 gefasst. Damit sind die Plansätze B I 2.1 und B V 2.2 des Regionalplanes Donau-Iller 1987 in Bezug auf die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen als Freiflächenphotovoltaikanlagen obsolet. Einen geeigneteren Standort in dieser Größenordnung wird auch dieser nicht finden, unter Berücksichtigung der bestehenden Restriktionen und der Verfügbarkeit

### **Zu Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan von 2002**

Die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage widerspricht nicht dem Ziel 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes. Das Ziel, die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken, wird in der Aufstellung befindlichen Gesamtfortschreibung des Regionalplan Donau-Iller weiter konkretisiert. Hier werden Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt, um zusammenhängende, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeignete Flächen zu sichern. Das Vorhaben befindet sich nicht in einem solchem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

### **Plansatz 5.3.2 Landesentwicklungsplan von 2002**

Die Belange der Landwirtschaft wurden in der überarbeiteten Standortalternativenprüfung verstärkt berücksichtigt. Die Flächen gehören alle einem Eigentümer. Dieser hatte die Flächen in der Vergangenheit an Landwirte weit außerhalb der Gemeinde verpachtet. Es sind daher keine großen Verwerfungen beim örtlichen Pachtgefüge zu erwarten.

Gemäß den genaueren Bodenschätzungsdaten weist lediglich das Flurstück 2012 eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die übrigen Flächen weisen eine mittlere Bedeutung auf. Die Bodenfruchtbarkeit wurde als Kriterium in der überarbeiteten Standortalternativenprüfung berücksichtigt. Nach Abwägung aller Belange rechtfertigt die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit keine Herausnahme dieses Flurstücks aus dem Geltungsbereich. Der überragende öffentliche Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Strom aus regenerativer Energie und das Ziel der Klimaneutralität wird in diesem Fall höher gewichtet.

Für den gesamten Verwaltungsraum (31.550 ha) muss dieser eine Fläche von 631 ha an Vorrangflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen und Windenergieflächen ausweisen um besagtes 2 % Ziel der Regierung nachzukommen.

Mit der vorliegenden Planung bekennt sich der Träger der Planungshoheit bewusst dazu, an einer von der Bevölkerung akzeptierten Stelle, in dieser Größenordnung dieser Forderung Rechnung zu tragen. Im gesamten Suchlauf des Projektentwicklers wurde in ganz Baden-Württemberg nicht an einer einzigen Stelle eine vergleichbar geeignete Stelle insbesondere bezogen auf die Verfügbarkeit und Betriebswirtschaftlichkeit, gefunden. Mit 80 ha brutto und 66,9 ha netto Baufläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung des Zieles von 631 ha (ca. 10%) im Verband gelegt um insbesondere in den Bereichen im Donautal (Riedlingen, Unlingen, Uttenweiler, Dürmentingen, Ertingen) nicht wertvollerer Böden der Vorrangflur I in Anspruch nehmen zu müssen. Die Bündelung von großen Flächen wird zukünftig entscheiden, in wieviel Bereichen insgesamt die Landschaft durch den Bau der Anlagen überprägt wird.

#### **Zu Plansatz 5.1.1 Landesentwicklungsplan von 2002**

Die Auswirkungen des Solarparks auf das Landschaftsbild wurden untersucht. Aufgrund seiner eher versteckten Lage weist das Gebiet keine Fernwirksamkeit auf. Die Beeinträchtigungen im Nahbereich werden durch Eingrünungsmaßnahmen gemindert.

#### **Zu §1 der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) von 2017**

Die Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlage in benachteiligten Gebieten ist nicht als Ausschlusskriterium für Flächen außerhalb dieser Gebietskulisse zu betrachten.

#### **Zu Plansatz B V 2.2 Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller**

Der Bevölkerung ist bekannt, dass die Energiewende nicht nur auf Dachflächen von Bestandsgebäuden gelingen kann. Hierzu ist das Potential an nutzbaren Dachflächen insgesamt zu gering. Die seit 01.05.2022 in Baden-Württemberg geltende Verordnung, mittlerweile auch beim Bau von Wohnhäusern und nicht nur gewerblichen Gebäuden Dachflächenphotovoltaikpflicht umzusetzen trägt zur Erreichung des Zieles bei aber nicht in der vom Gesetzgeber gewünschten Geschwindigkeit. Es ist abzusehen, dass viele dieser neuen Dachflächenanlagen über Batteriespeicher ausschließlich der Eigenversorgung dienen wird.

Umweltbericht

### **Akzeptanz bei der Bevölkerung**

Die Bevölkerung wurde sehr frühzeitig in die Planungen involviert. Dazu hat im Ortschaftsrat Wilflingen am 17.03.2020 erstmals eine Vorstellung stattgefunden. Die Vorstellung im Gemeinderat erfolgte am 27.04.2020. Eine weitere Projektvorstellung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrats Wilflingen am 26.05.2020. Die Bevölkerung akzeptiert diesen Standort und trägt die Energiewende mit allen erforderlichen Veränderungen mit. Dies zeigt auch, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Aus dem Entwurf zur Offenlage des Umweltberichtes vom 18.0.2022 wird aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung Folgendes zitiert:

#### Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zu geringfügigen Lärmimmissionen. Durch die Umspannstationen tritt elektromagnetische Strahlung auf. Aufgrund der Entfernung zu Wohnbebauung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.*

#### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einem Verlust von Acker, Fett- und Magerweiden mittlerer Standorte, nitrophytischer Saumvegetation und einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur. Die Streuobstbäume sowie die Feldhecke im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verlust von Biotoptypen werden durch die Pflanzung weiterer Streuobstbäume, die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland, Saumvegetation, Gebüsch und Laichgewässern mit Einzelbäumen ausgeglichen. Von dem Verlust der Ackerflächen sind sechs Reviere der Feldlerche sowie zwei Reviere der Wachtel betroffen. Zudem wurden Waldeidechsen, Grasfrosch und Erdkröte nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die vorgezogene Entwicklung von Ackerrandstreifen sowie eine Zeitbeschränkung für die Baufeldfreimachung und die Aufstellung der Einfriedung vermieden.*

#### Boden

*Durch den geplanten Solarpark kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung von Böden und zu einer Beeinträchtigung von bedeutenden Bodenfunktionen. Diese können durch Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden gemindert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland kompensiert.*

#### Wasser

*Die Beeinträchtigungen durch die geringfügige Versiegelung von Böden werden durch eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche und durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Stellplätze gemindert. Es ist weder von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate noch von Verunreinigungen des Grundwassers auszugehen.*

#### Klima, Luft

*Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt es zu einer Reduktion von Treibhausgasen im Vergleich zur Nutzung fossiler Energieträger. Das Gebiet dient als Kaltluftentstehungsfläche. Allerdings hat es aufgrund der geringen Größe Wilflingens und der fehlenden Abflussbahnen keine siedlungsklimatische Relevanz. Die Flächen unter den Modulen dienen auch*

*weiterhin der Kaltluftproduktion. Es kommt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.*

#### Landschaft

*Durch die großflächigen Ackerschläge weist das Gebiet eine geringe Strukturvielfalt auf. Landschaftsbildprägende Elemente stellen die Baumreihen aus Streuobstbäumen entlang der landwirtschaftlichen Wege dar. Das Gebiet weist eine insgesamt geringe Einsehbarkeit auf. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Veränderung des Landschaftsbildes durch Solarmodule und die Umzäunung des Geländes im Bereich der Rad- und Wanderwege, welche durch und entlang des Geltungsbereichs verlaufen. Durch den Erhalt vorhandener Streuobstbaumreihen sowie der Pflanzung weiterer Streuobstbäume und der Entwicklung von Säumen, Gebüsch und Laichgewässern mit Einzelbäumen entlang der Wege werden die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt. Eine Fernwirksamkeit des Vorhabens ist nicht zu erwarten.*

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

*Im Geltungsbereich befinden sich die archäologischen Denkmale „Schanze Maiern“ sowie die Prospektionsfläche „Stockfeld“. In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden archäologische Sondagen durchgeführt und Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. In direkter Umgebung des Solarparks befindet sich der denkmalgeschützte Eisighof. Weiter entfernt befinden sich das Kloster Heiligkreuztal sowie die Ortslagen von Wilflingen. Für diese Baudenkmale sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

#### Wechselwirkungen

*Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.*

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.*

*Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:*

- *Zeitliche Begrenzung der Baufeldfreimachung und der Errichtung der Umzäunung*
- *Anlage von Ackerrandstreifen*
- *Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedungen*
- *Versickerung des Niederschlagwassers*
- *Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen*
- *Schutz und Wiederherstellung von Böden*
- *Erhalt von grasreicher Ruderalvegetation*
- *Erhalt von Streuobstbäumen und Feldhecken*
- *Ergänzung der Streuobstbaumreihen*
- *Entwicklung von extensiv genutztem Grünland*
- *Entwicklung von Gebüsch*
- *Entwicklung von mehrjährigen Säumen*
- *Entwicklung einer Saumvegetation mit Laichgewässern und Einzelbäumen*

Artenschutz

▪ *Entwicklung von Streuobstwiesen*

*Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen*

*Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.*

***Europäische Vogelarten***

*Wirkprognose und Vermeidungsmaßnahmen*

*Da keine Eingriffe in die Streuobstbäume, Feldhecken, die angrenzenden Waldflächen sowie die Gebäude erfolgen, sind keine Verstöße gegen das Beschädigungsverbot sowie das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Feldschwirl, Goldammer, Star, Dorngrasmücke, den Brutvögeln des Waldes, den Gebäudebrütern und den häufigen Gehölzbrütern zu erwarten. Im Zuge der Bautätigkeiten kann es zu temporären Störungen kommen. Da diese räumlich und zeitlich begrenzt sind, werden diese als nicht erheblich eingestuft. Für die genannten Arten und Gilden kommt es daher zu keinen Verstößen gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.*

*Feldlerche und Wachtel*

*Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*

*Die Errichtung der Solaranlage führt zu einer Abnahme der Habitatsignung bisher unbelasteter Flächen für Vogelarten des Offenlandes. Hiervon sind sechs Reviere der Feldlerche sowie zwei Reviere der Wachtel betroffen.*

*Um Verstöße gegen das Beschädigungsverbot zu vermeiden, sind vor-gezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Es müssen Ackerrandstreifen im Umfang von mind. 1,8 ha angelegt werden.*

*Auf dem Flurstück 2656, Gemarkung Wilflingen werden auf einer Fläche von ca. 3,7 ha Ackerrandstreifen entwickelt (Maßnahme 2, Abb. 4). Die erhöhte Größe der Maßnahme ergibt sich aus dem teilweise vorhandenen Kulissenschatten durch angrenzende Gehölze, welcher die Nutzbarkeit für die Feldlerche und die Wachtel einschränkt. Die Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde Biberach abgestimmt.*

*Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)*

*Während der Brutzeit kann der Bau der Solaranlage zur Schädigung von Jungtieren und Eiern der Offenlandarten und damit zu Verstößen gegen das Tötungsverbot führen.*

*Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot muss die Bau-feldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und der Wachtel, d.h. zwischen Anfang September und Ende Februar durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, so ist durch eine Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass während der Bauzeit keine Vögel im Eingriffsbereich brüten (Maßnahme 1).*

*Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*

*Erhebliche Störungen können ausgeschlossen werden, da keine erheblichen Rückwirkungen auf die lokalen Populationen der betroffenen Arten zu erwarten sind.*

*Es sind keine Maßnahmen erforderlich.*

***Arten der FFH-Richtlinie Anhänge II und IV***

*Fledermäuse*

*Da kein Eingriff in Gehölze oder Gebäude mit potenziellen Quartieren von*

Fledermäusen erfolgt, kommt es zu keinen Verstößen gegen das Beschädigungsverbot sowie das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Aufgrund des akustischen Spiegeleffektes und der Teilüberbauung wäre eine Störung der Fledermäuse denkbar. Dies kann durch einen ausreichenden Abstand von den Waldrändern und durch die Erhaltung und Ergänzung von Leitlinien kompensiert werden. Im vorliegenden Fall wird ein Abstand der Module von mind. 30 m zu den Waldrändern eingehalten. Zudem werden die im Gebiet befindlichen Feldhecken und Streuobstbaumreihen vollständig erhalten und teilweise durch Nachpflanzungen (Maßnahmen 8 und 9) ergänzt. Die Umwandlung von Acker in Grünland führt zu einer verbesserten Nahrungsverfügbarkeit für die potenziell vorkommenden Fledermäuse (Maßnahme 10).

#### **Weitere wertgebende Arten**

##### Grasfrosch und Erdkröte

Die Laichgewässer von Erdkröte und Grasfrosch befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Durchwanderung des Gebiets ist auch nach Fertigstellung des Solarparks möglich. Zur weiteren Förderung dieser Arten sowie weiterer Amphiben, erfolgt die Anlage von Laichgewässern innerhalb des Geltungsbereichs (s. Maßnahme 13 und Unterlage U3).

##### Waldeidechse

Durch die Umwandlung der Ackerflächen in Grünland sowie durch die Anlage mehrjähriger Saumstreifen ist eine Verbesserung der Habitatstrukturen für die Waldeidechse anzunehmen. Zudem werden innerhalb der Saumstreifen Strukturelemente für Reptilien in Form von Totholzhaufen angelegt (Maßnahme 12). Um Tötungen während der Bauphase zu vermeiden, ist der Zaun im Süden des Vorhabens während der Aktivitätszeit der Waldeidechse zwischen Anfang April und Ende August zu stellen (Maßnahme 1). Da die Waldeidechse lebendgebärend ist, ist während dieser Zeitspanne nur von einem leicht erhöhten Tötungsrisiko auszugehen.

#### **Überprüfung der Betroffenheiten im Sinne des Umweltschadensgesetzes**

Nach § 19 BNatSchG gilt die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen als Umweltschaden im Sinne des USchadG. Zu diesen Arten zählen die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Zu den natürlichen Lebensräumen zählen die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume der oben genannten Arten und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt auch außerhalb der FFH- und Vogelschutzgebiete vor.

Wird jedoch ein Projekt in einem Verfahren zugelassen, bei dem in einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG oder, wenn dies nicht erforderlich ist, im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 13-15 BNatSchG und einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG mögliche Auswirkungen auf diese Arten und Lebensräume beachtet wurden, liegt keine Schädigung im Sinne des USchadG vor.

Im vorliegenden Fall sind die entsprechenden Prüfungen durchgeführt worden. Sämtliche Schädigungen wurden beachtet. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten. Von der Planung sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen.

Eine Schädigung im Sinne des USchadG liegt daher nicht vor.

**5.5.8**

**Flächenbilanz Langenenslingen**

Neuausweisung  
 Gewerbliche Bau-  
 fläche

Gewerbliche Bauflächen	„L277/Wilflinger Straße“	L-G1	3,50 ha
Gewerbliche Bauflächen	„Simbrach Jetzen“	L-G2	8,36 ha
Gewerbliche Bauflächen	„Steinbühl“	L-G3	0,85 ha
Gewerbliche Bauflächen	„Alzheimer Straße“	LA-G1	2,09 ha
Gewerbliche Bauflächen	„Gewerbe Walz“	LI-G1	5,13 ha

**Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt** 19,93 ha

**Neuausweisung Gewerbliche Baufläche Saldo** 19,93 ha

Neuausweisung  
 Sonderbaufläche

Sonderbaufläche	„Solarpark Wilflingen“	LW-SO1	77,10 ha
-----------------	------------------------	--------	----------

**Neuausweisung Sonderbauflächen gesamt** 77,10 ha

**Neuausweisung Sonderbaufläche Saldo** 77,10 ha

## 5.6

### Unlingen

Die Gemeinde Unlingen hat insgesamt 2.423 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 2.687 ha. Unlingen besteht aus 5 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Göffingen, Möhringen, Dietelhofen und Uigendorf zu Unlingen.

### 5.6.1

#### Strukturdaten

Flächengröße:	2.687 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	2.423 (Stand II/2022), (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	241 Arbeitsplätze (Stand 2019) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	31,1 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	17,2 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2011) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

### 5.6.2

#### Zielsetzungen der Fortschreibung

Es ist die Ausweisung von einer gewerblichen Baufläche in Unlingen selbst beabsichtigt. Diese gewerbliche Baufläche hat insgesamt eine Größe von 6,66 ha. Zusätzlich soll in Unlingen eine 0,6 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung regenerativer Energien durch Blockheizkraftwerk/Hackschnitzelheizung ausgewiesen werden.

### 5.6.3

#### Gewerbliche Entwicklung

In der Gemeinde Unlingen haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reservflächen wurde Stand 2020 von 1,63 ha auf Stand 2022, 0,33 ha reduziert. Im Bereich der Bahnhofstraße sind sollen hier insbesondere im Sinne der Innenentwicklung Flächen bebaut werden. Auf der Fläche wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt der die Art der Nutzung von Gewerbe in Mischnutzung ändert. Hier soll überwiegend gewohnt werden.

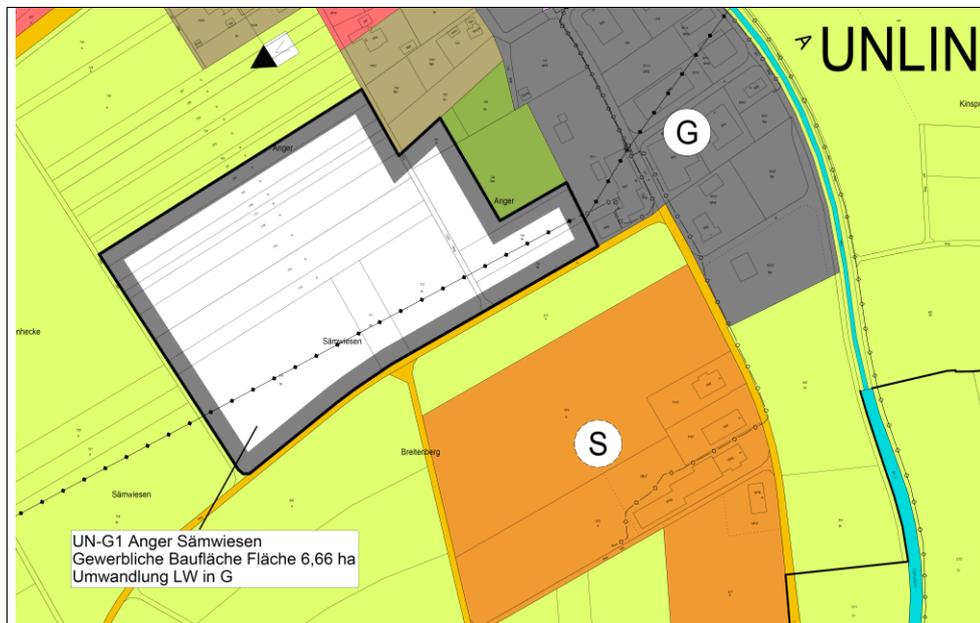
5.6.4

Entwurf Unlingen

Gewerbliche Baufläche

UN-G1 „Anger Sämwiesen“

6,66 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Südwestlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Flächen für die Landwirtschaft/Grünfläche/gemischte Baufläche

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	nein

Bemerkungen

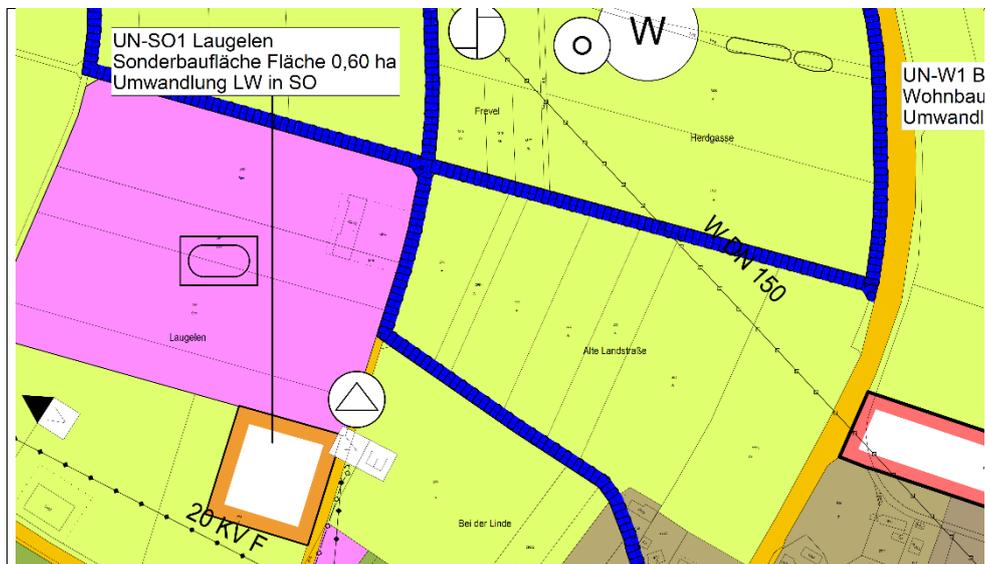
Die Gemeinde Unlingen möchte im südwestlichen Bereich ihre gewerbliche Entwicklung weitertreiben. Es gibt mehrere Gewerbetreibende, vorwiegend aus Unlingen und Teilorten, die in Unlingen ein Gewerbe ansiedeln möchten. Derzeit stehen in Unlingen überhaupt keine Flächen mehr zur Verfügung. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist deshalb sehr dringend. Dazu soll insgesamt eine Fläche von 6,66 ha ausgewiesen werden.

Sonderbaufläche

**UN-SO1 „Laugelen“**

**0,60 ha**

Zweckbestimmung Anlagen für den Betrieb und die Erzeugung von regenerativen Energien durch Blockheizkraftwerk/Hackschnitzelheizung mit Nebeneinrichtungen und Gebäuden



Lage im Siedlungsgebiet	Nördlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Gemischte Baufläche

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	nein

Bebauungsplan

Ziel und Zweck der Planung  
 Satzungsbeschluss im Gemeinderat am 28.06.2021. Seit dem 25.10.2021 ist der Bebauungsplan durch das Landratsamt genehmigt worden. Die Gebäude sind bereits errichtet.  
 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden, zukünftig in diesem Bereich Anlagen für den Betrieb und die Erzeugung von regenerativen Energien durch Blockheizkraftwerk/Hackschnitzelheizung mit Nebeneinrichtungen und Gebäuden errichten zu können.

Der Vorhabensträger plant, sein bereits in Unlingen bestehendes Nahwärmeverorgungsnetz weiter auszubauen. Es ist beabsichtigt, neben den öffentlichen Einrichtungen wie Schulzentrum, Gemeindehalle und Sporthalle auch weitere private Haushalte, insbesondere im Bereich der Unlinger Siedlung an das Nahwärmeverorgungsnetz anzuschließen.

Bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 14.07.2020 in Unlingen wurde die Funktionsweise des Nahwärmeverorgungsnetzes ausführlich interessierten Bürgern vorgestellt. Für das Vorhaben ist durch die Bürgerschaft ein großes öffentliches Interesse signalisiert worden.

Insgesamt wird das Nahwärmeverorgungsnetz eine Länge von ca. 6 km vorweisen. Die Netzdichte (Anzahl der Gebäudeanschlüsse) ist bereits erreicht. Mit den ersten Baumaßnahmen (Leitungsverlegungen) wird bereits Ende 2020 begonnen.

Die Gemeinde Unlingen hat die Planungshoheit. Nach dem förmlichen Aufstellungsbeschluss des Vorentwurfes im Gemeinderat, schließt sich eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägeranhörung an.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden aufgenommen und behandelt. Der Gemeinderat wägt die Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag der Verwaltung ab und fasst anschließend den Auslegungsbeschluss.

Dem Auslegungsbeschluss schließt sich die nochmalige, mindestens einmonatige, öffentliche Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB an. Mit Behandlung dieser Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat von Unlingen den Schriftlichen Teil und die Örtlichen Bauvorschriften jeweils als selbständige Satzung. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

## Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Diese kommt zu folgender artenschutzrechtlicher Beurteilung:

*Durch das Entfernen der Gehölzstrukturen kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da dies bei einer Bebauung, im Gegensatz zur bisherigen Nutzung nicht im Rahmen der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung erfolgt. Durch den Verlust von Gehölzen werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten europäischen Vogelarten zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG). Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat.*

*Der Verbotstatbestand der Störung kann gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bei Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.*

*Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Gehölzfällungen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen, wird der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.*

*Eine vertiefende Untersuchung vorkommender Arten wird nicht für erforderlich gehalten.*

## Standortfindung

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Gemeinde eine umfangreiche Standortuntersuchung durchgeführt. Hierbei waren insbesondere die räumliche Nähe (Nahwärmeversorgungsnetz) zu den hierbei angedachten Hauptabnehmern der Wärme (Schulzentrum, Gemeindehalle und Sporthalle) sowie der Unlinger Siedlung für den Standort ausschlaggebend. Durch die Vorprägung des Gebietes als Produktionsfläche eines Gartencenters mit Baumschule, dient die Fläche heute bereits mehr einer gewerblichen Produktion, als einer klassischen Nutzung für die Landwirtschaft (Nahrungsmittelproduktion). Der Konflikt mit einer konkurrierenden landwirtschaftliche Nutzung ist dadurch nicht gegeben.

Direkt Nördlich des Bebauungsplanes befindet sich der Sportplatz von Unlingen und westlich das Gartenzentrum. Damit ist der Standort städtebaulich bereits vorgeprägt. Durch die bestehende Eingrünung im Norden, Westen und Süden, wird der Eingriff ins Landschaftsbild abgemildert. Durch die Alte Landstraße und die Daugendofer Straße ist eine kurze Anbindung an das überörtliche Straßennetz vorhanden. Möglicher Anlieferverkehr kann über die K 7588 direkt auf die B 311 (Ortsumfahrung) auffahren ohne dabei durch den Ortskern von Unlingen fahren zu müssen.

**5.6.5**

**Flächenbilanz Ulingen**

Neuausweisung  
Gewerbliche Bau-  
fläche

Gewerbliche Bauflächen	„Anger Sämwiesen“	UN-G1	6,66 ha
------------------------	-------------------	-------	---------

**Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt** 6,66 ha

**Neuausweisung gewerbliche Baufläche Saldo** 6,66 ha

Neuausweisung  
Sonderbaufläche

Sonderbaufläche	„Laugelen“	UN-SO1	0,6 ha
-----------------	------------	--------	--------

**Neuausweisung Sonderbauflächen gesamt** 0,6 ha

**Neuausweisung Sonderbauflächen Saldo** 0,6 ha

## 5.7

### Uttenweiler

Die Gemeinde Uttenweiler hat insgesamt 3.683 Einwohner (Stand II/2022) und umfasst eine Fläche von 4.976 ha. Uttenweiler besteht aus 8 Teilorten. Neben dem Hauptort gehören Oberwachingen, Dieterskirch, Dietershausen, Offingen (mit Dertingen), Sauggart, Ahlen und Minderreuti zu Uttenweiler.

### 5.7.1

#### Strukturdaten

Flächengröße:	4.976 ha (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Einwohner:	3.683 Einwohner (Stand 2022) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Sozialversicherungs- pflicht Beschäftigte	660 Arbeitsplätze (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Wohndichte:	36,1 Einwohner/ha Wohnfläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )
Arbeitsplatzdichte:	20,6 Arbeitsplätze/ha Gewerbefläche (Stand 2021) (Quelle: <a href="http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de">www.statistik.baden-wuerttemberg.de</a> )

### 5.7.2

#### Zielsetzungen der Fortschreibung

Es ist die Ausweisung von drei gewerblichen Bauflächen, eine davon in Uttenweiler selbst, eine in Dertingen und eine in Sauggart beabsichtigt. Zur Kompensation dazu wird in Uttenweiler eine 2,92 ha große bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Fläche wieder zurück in Fläche für die Landwirtschaft gewandelt. Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 werden die beiden gewerblichen Bauflächen UG-2 Beurer 5,59 ha und UDK-G1 0,75 ha aus der Planung herausgenommen

### 5.7.3

#### Gewerbliche Entwicklung

In der Gemeinde Uttenweiler haben in den letzten zwei Jahren intensive Planungs- und Bautätigkeiten stattgefunden. Die Zahl der gewerblichen Reservflächen wurde Stand 2020 von 20,41 ha auf Stand 2022, 15,67 ha reduziert.

Die Bebauung der Flst. Nr. 1025, 1027, 1030 durch die Firma Maurer steht kurz bevor. Auch die Flst. Nr. 1349 und 1349/3 sind kurz vor einer Bebauung durch die Firmen Vektor Pharma, Eggert und Bo.Inno GmbH.

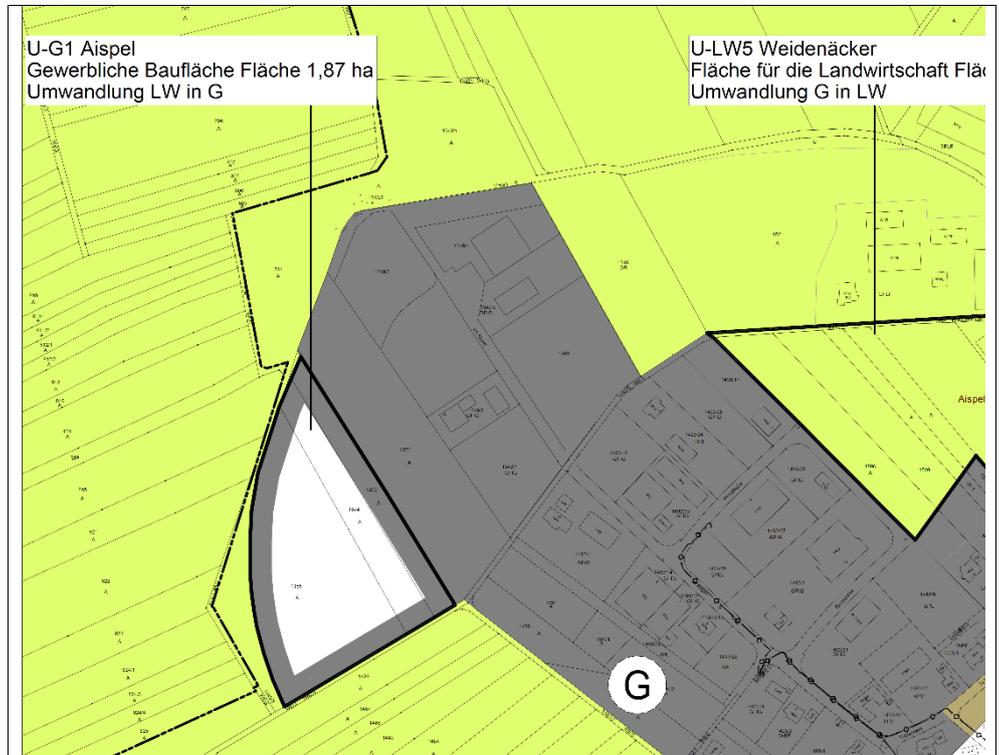
5.7.4

Entwurf Uttenweiler

Gewerbliche Baufläche

**U-G1 „Aispel“**

**1,87 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand Uttenweiler
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Bemerkungen

Die Gemeinde Uttenweiler benötigt für die Erweiterung ihrer ortansässigen Firmen dringend weitere gewerbliche Bauflächen. Insbesondere die Firma Beurer benötigt diese kurzfristig. Eine Abwanderung der Firma aus Platzmangel ist in jedem Fall zu verhindern.

Die Gemeinde ist derzeit in Verhandlungen bzgl. den eingeplanten Erweiterungsflächen. Die Erweiterungsflächen befinden sich im Flurneuerungsverfahren.

Die Erweiterungsfläche konnte durch die Gemeinde bereits erworben werden. Bereits länger ist die Gemeinde in Kaufverhandlungen über das bisher schon im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche Flst.Nr. 1350. Sollte Es gelingen diese Fläche zu erwerben, dann stünde der Gemeinde eine Erweiterungsfläche zur Verfügung.

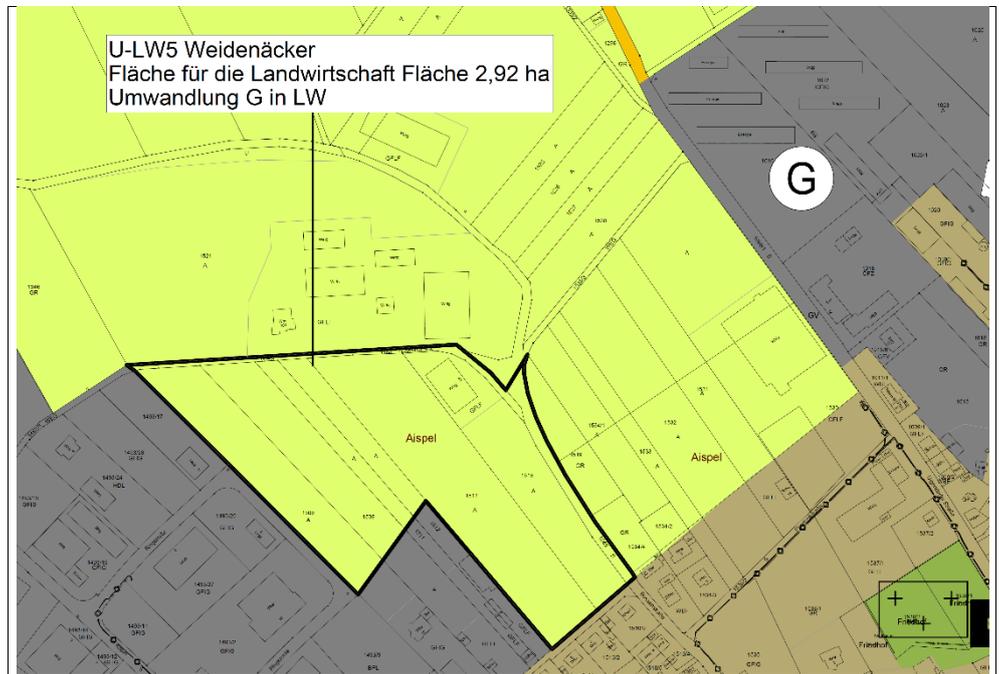
Aktuell liegen der Gemeinde folgende Anfrage von Unternehmungen vor, die gerne in Uttenweiler ihr Gewerbe weiterentwickeln möchten. Mit allen Unternehmungen wurden Gespräche geführt.

- Ofenbau Renz und Gerner
- Fa. Müller, Hydraulik
- Fa. Zaunsysteme Schmucker GmbH
- Lohnunternehmen Schönle
- BioMiDa GmbH

Fläche für die  
 Landwirtschaft

**U-LW5 „Weideäcker“**

**2,92 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Westlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche  
 Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit  
 von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

5.7.5

Vorentwurf Uttenweiler-Dentingen

Gewerbliche Baufläche

**UD-G1 „Weidenäcker“**

**8,21 ha**



Lage im Siedlungsgebiet	Südlich von Dentingen
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet Naturschutzgebiet	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Ja
angrenzend §33Biotop	Ja

Bebauungsplan

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Gewerbegebiet Dentingen auf. Am 25.07.2022 hat der Gemeinderat den Auslegungsbeschluss gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird noch im Jahr 2022 beendet. Die Firmen Fritschle und Beurer die bereits Eigentümer der Flächen sind haben die Flächen bereits vollständig überplant. Die Einreichung der Bauanträge stehen kurz bevor.

Regionalplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von zwei Uttenweiler Firmen geschaffen werden, die an den jeweiligen derzeitigen Standorten nicht mehr über genug Erweiterungsflächen verfügen. Außerdem wird mit dem Bebauungsplan auch für die überwiegend bereits bebauten Gewerbegebietsgrundstücke an der Straße „Langer Rain“, Klarheit geschaffen.

Ziel der Planung soll ein langfristig umzusetzendes Konzept zur Sicherung der Firmenstandorte der beiden einheimischen Betriebe sein, die auch künftige Entwicklungsflächen für die Betriebe ermöglichen. Insgesamt beschäftigt beide Betriebe heute insgesamt ca. 180 Mitarbeiter.

Die Gemeinde Uttenweiler unterstützt die Erweiterungsabsichten der Firmen, da diese neuen Arbeitsplätze schaffen werden und damit dem Wegzug von Einwohnern entgegenwirkt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dentina“ wird aufgestellt, um die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde im bereits bestehenden Gewerbegebiet Dentina zu sichern. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Gewerbebetriebe in verkehrsgünstiger Lage an der B 312. Entsprechend der zentralörtlichen Funktion Uttenweilers innerhalb der Region als Kleinzentrum, ist das Erhalten und Erweitern des Arbeitsplatzangebots ein wesentliches Ziel.

Uttenweiler liegt in einem Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Der Regionalplan „Donau-Iller 1987“ weist Uttenweiler als Kleinzentrum im ländlichen Bereich aus. Im ländlichen Raum soll nach den Ausführungen des Regionalplanes insbesondere:

*„in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünnbesiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden. Der angestrebte Zuwachs an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen im Interesse einer möglichst ausgewogenen Arbeitsplatzverteilung und zur Verbesserung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in allen Teilräumen der Region erfolgen;*

*die Standortvoraussetzungen für möglichst vielseitige und qualifizierte Arbeitsplätze durch Nutzung und Ausbau der Infrastruktureinrichtungen vor allem in den zentralen Orten und im Zuge von Entwicklungsachsen verbessert werden.*

In der Raumstrukturkarte des Regionalverbandes liegt Uttenweiler auf der Entwicklungsachse Riedlingen - Biberach - Memmingen mit überregionaler Bedeutung. Zu den Entwicklungsachsen wird im Regionalplan folgendes ausgeführt:

*Die Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung sollen zusammen mit den Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung unter Nutzung der vorhandenen und auszubauenden Bandinfrastruktur insbesondere zur Entwicklung der ländlichen Teilräume in der Region Donau-Iller beitragen.“*

Weder die Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ noch die Karte 3 „Landschaft“ beinhalten Darstellungen innerhalb des Plangebietes, die der Ansiedlung der Gewerbebetriebe widersprechen.

In der Karte 3 ist nördlich und östlich des Plangebietes das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 36 Bussen dargestellt. Das Vorbehaltsgebiet ist durch das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet Bussen präzisiert. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebietskulisse ist nicht zu erwarten.

Im Regionalplanentwurf 2019 der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplanes

ist im südlichen Bereich (Flst Nr. 3219) ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplanentwurf wird ausgeführt:

*„(G4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig.“*

#### Abwägung

Insgesamt sind nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2019 annähernd alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in Uttenweiler als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft dargestellt. Das Statistische Landesamt beziffert, Stand 2020 die landwirtschaftlich genutzten Flächen in Uttenweiler auf 3.650 ha. Gegenüber dem Stand 1999 (3.600 ha) ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche damit größer geworden. Eine Prüfung der Vorrangflur fand statt. Die Fläche ist in der Flurbilanzkarte als Vorrangflur II und in der Wirtschaftsfunktionskarte als Vorrangflur I eingestuft. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst dabei nur 8,7 ha einer Gesamtfläche von 11.090 ha (0,08 %) die insgesamt in diesem Bereich ausgewiesen wird. Die Einstufung der Wirtschaftsfunktion beruht dabei auf einem alten Stand als der nördliche Bereich innerhalb des Bebauungsplanes noch nicht bebaut war. Durch die bestehende Bebauung ist insbesondere die Fläche als nicht mehr zusammenhängende Wirtschaftsfunktionseinheit zu werten. Das Flst. Nr. 3219 mit einer Größe von ca. 3,2 ha entspricht damit 0,08% der landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Da es sich um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung bereits gewerblich genutzter Flächen handelt, bestehen keine vergleichbaren Flächenalternativen. Durch die geplante Ansiedlung der beiden Uttenweiler Firmen wird zum einen eine natur- und artenschutzrechtliche deutlich wertvollere Fläche im Hauptort (im Bereich des Reutibaches) für eine dortige Erweiterung geschont und zum anderen eine städtebauliche Gemengelage entflechtet. Der Plangeber entscheidet sich diesen Bereich aus der aktiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herauszunehmen und der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen den Vorrang einzuräumen. Ein Flächenkonkurrenz oder übermäßige Verknappung der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird nicht gesehen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden über bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos der Gemeinde abgedeckt. Damit werden keine zusätzlichen landwirtschaftliche Flächen herangezogen.

Innerhalb des Plangebietes wird so viel als möglich Ausgleich erbracht. Insgesamt steht dieser Ansatz aber natürlich auch im Konflikt mit dem Punkt des „Widerspruches zum gebotenen Umgang mit der Fläche“

#### Umweltbericht

#### *„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt*

*Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in Zusammenhang mit den geplanten Gewerbebetrieben kommt es zu geringfügigen zusätzlichen Lärm- und Schadstoffimmissionen im Gebiet und auf der Dorfstraße (Gemeindeverbindungsstraße). Aufgrund der Entfernung zur Ortslage von Dentina sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.*

*Die Geruchsimmissionsprognose für den Legehennenstall östlich des Gewerbegebiets brachte das Ergebnis, dass der Immissionswert für Gewerbegebiete nicht erreicht wird.*

*Erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit von Menschen durch Lärm, Schadstoffe und Gerüche werden im Gebiet und im Umfeld nicht erwartet. Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt*

*Durch die geplante Bebauung gehen überwiegend Acker- und Grünlandflächen verloren. In der privaten Grünfläche auf Flurstück Nr. 3228 ist das bestehende Mosaik der Lebensräume mit Feldhecke und -gehölz, älteren Bäumen, Ruderalvegetation und Intensivgrünland teilweise von Umnutzung betroffen.*

*Ein Teil der Baumgruppen, Einzelbäume und der Feldgehölze im nördlichen Gebietsteil bleibt erhalten.*

*Die extensive Dachbegrünung und die extensive Nutzung artenreicher Verkehrsgrünflächen bewirken eine Erhöhung der biologischen Vielfalt im Gewerbegebiet und tragen zur Minderung der Auswirkungen bei.*

*Artenschutzrechtlich ist die Gruppe der häufigen gehölzbrütenden Vogelarten im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Erhebliche Störungen auf Vogelarten des Waldes können ausgeschlossen werden.*

*Boden*

*Die Versiegelung mit Gewerbe- und Verkehrsflächen ist mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch Rückhaltemaßnahmen (Rückhaltebecken, wasserdurchlässige Beläge im Bereich von Stellplätzen und Parkierungsflächen, großflächige Dachbegrünung) gemindert werden. Für den verbleibenden Verlust der Bodenfunktionen ist ein Ausgleich außerhalb des Gewerbegebiets (Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Uttenweiler, Amphibienschutzkonzeption L 270) vorgesehen.*

*Wasser*

*Durch die Versiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen wird der Oberflächenwasserabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert. Diese Auswirkungen sollen durch Rückhaltemaßnahmen (Rückhaltebecken, wasserdurchlässige Beläge im Bereich von Stellplätzen und Parkierungsflächen, großflächige Dachbegrünung) gemindert werden.*

*Klima, Luft*

*Die Flächenversiegelung führt zu einer Zunahme der sommerlichen Wärmelast im Gebiet, mit Auswirkungen auf die Arbeitsbedingungen der Menschen im Gebiet, vor allem mit der zunehmenden Häufigkeit von Sommer- und Hitzetagen. Geeignete Maßnahmen zur Minderung der Belastung an Sommer- und Hitzetagen und bei Starkregenereignissen wie Niederschlagsrückhaltung und -verdunstung, Dachbegrünung, Beschattung von Gebäuden und versiegelten Flächen sind im Maßnahmenkonzept enthalten.*

*Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter*

*Durch neue großformatige und hohe Gebäude sind zusätzliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, vor allem durch die Sichtbarkeit vom Aussichtspunkt Bussen aus zu erwarten. Die Wallfahrts- und Pfarrkirche St. Johannes der Täufer auf dem Bussen und die Ruine Bussenburg sind regional bedeutsame Denkmale. Das Umfeld dieser Denkmale wird im geplanten Gewerbegebiet durch die voraussichtlich sichtbaren hohen und großen Gebäude beeinträchtigt. Das Kulturdenkmal „Bussen“ ist jedoch nicht als Aussichtspunkt konzipiert, der Denkmalwert resultiert nicht auf*

*Basis der sicher vorhandenen Aussichtsfunktion. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen somit nicht.*

*Wald- und Gehölzflächen entlang des Dentinger Grabens und im nördlichen Gewerbegebiet sind zu erhalten, um die Sichtbarkeit der Gewerbegebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Ein Teil der Wald-, Feldgehölz- und Baumbestände im Gewerbegebiet werden durch Pflanzbindung erhalten. Durch großflächige Dachbegrünungen wird die Sichtbarkeit der Gebäude zusätzlich stark gemindert. Großkronige Bäume werden gepflanzt, um die Gebäude in die Landschaft einzubinden.*

*Erhebliche Auswirkungen durch Lärm, Immissionen oder Gerüche auf die die Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft sind nicht zu erwarten. Wechselwirkungen*

*Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.*

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*

*Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.*

*Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich im Gewerbegebiet werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:*

- *Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser*
- *Extensive Dachbegrünung*
- *Extensive Pflege der Verkehrsgrünflächen*
- *Erhaltung von Bäumen und waldartigen Gehölzbeständen*
- *Anpflanzen von Bäumen*
- *Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit*
- *Wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen*
- *Bodenschutz, Wiederherstellung von Böden auf nicht bebaubaren Grundstücksflächen*

*Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs:*

- *Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Uttenweiler, Amphibien-schutzkonzeption L 270*

*Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen  
Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.“*

Artenschutz

*Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Gebietes erfolgte eine Gebietsbegehung im Mai 2018. Dabei wurden alle relevanten Habitatstrukturen erfasst. Gleichzeitig konnte für die Artengruppe der Vögel ein Überblick während der Brutzeit dieser Gruppe geschaffen und die Äcker auf ein Vorkommen der Spelztrespe überprüft werden. Auf dieser Grundlage wurde das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten abgeschätzt. Da nur eine geringe Betroffenheit zu erwarten war, wurde auf vertiefende Untersuchungen verzichtet und angenommen, dass die aufgrund des Habitatpotenzials möglichen Arten im Gebiet auch vorkommen. Im Jahr 2022 wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Brutvögeln (6 Begehungen) durchgeführt.*

*Aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung, die Teil des Umweltberichtes vom 18.07.2022 ist, wird folgendes zitiert:*

Artenschutz

*„Artenschutzrechtliche Auswirkungen  
Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Folgen ist ausschließlich die Gruppe der häufigen Gehölzbrüter zu betrachten.  
Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)  
Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat.  
Es sind keine Maßnahmen erforderlich.  
Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)  
Während der Brutzeit können alle Eingriffe in Gehölze zur Schädigung von Jungtieren oder Eiern und damit zu Verstößen gegen das Tötungsverbot führen.  
Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot müssen Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.  
Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)  
Erhebliche Störungen auf Vogelarten des Waldes sind nicht zu erwarten, da die Geräuscentwicklungen der geplanten Gewerbebetriebe unter denen einer stark befahrenen Straße bleiben. Die beiden wertgebenden Arten Goldammer und Fitis gehören zu den gering lärmempfindlichen Arten (GARNIEL et al. 2010).*

Immissionsschutz

*Gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet befindet sich ein Legehennenstall mit ca. 15.000 Tieren. Im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde eine Geruchsimmisionsprognose durchgeführt. Aus dem Bericht vom Oktober 2016 wird folgendes zitiert:  
Abb. 7.1 zeigt die Ergebnisse der berechneten, ungewichteten Zusatzbelastung an Geruch durch die Legehennenhaltung Frey im Planzustand. Die Darstellung erfolgt in Form von farbigen Quadraten, deren Farben bestimmten Wertebereichen zugeordnet sind. Die Zuordnung zwischen Farbe und Wert ist in der Legende angegeben. Die unterste Klasse der Legende (hellblaue Farbe) bezeichnet Werte mit einer Geruchsstundenhäufigkeit größer 2 % der Jahresstunden, d. h. oberhalb der Irrelevanzschwelle der GIRL. Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung werden auf Beurteilungsflächen nach GIRL von 25 m x 25 m in Geruchsstundenhäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden in Bodennähe dargestellt.  
Diese Auflösung der Beurteilungsflächen wird aus fachlichen Gründen in Relation zum Abstand zwischen der geplanten Anlage und den Beurteilungspunkten gewählt. Eine Darstellung auf 250 m x 250 m-Flächen wäre für die zu betrachtende Fragestellung zu grob.  
Die Darstellung erfolgt für die bodennahe Schicht mit einer Höhe von 0-3 m über Grund.  
Die räumliche Verteilung der Geruchsimmisionen wird durch die Windrichtungsverteilung und die Lage der Quellen, deren Einflüsse sich überlagern, bestimmt.  
Die berechnete Zusatzbelastung an Geruch zeigt für den Planzustand Geruchshäufigkeiten von bis zu 14 % der Jahresstunden im benachbarten Gewerbegebiet und irrelevante Zusatzbelastungen im Dorfgebiet.*

*Der dem Gewerbegebiet nächstgelegene, weitere Geruchsemitter ist die Biogasanlage des Bio-Energie-Hof Georg Frey am südwestlichen Ortsrand. Im Gewerbegebiet Langer Rain wurde in Lohmeyer (2012) eine irrelevante Zusatzbelastung durch diese Biogasanlage berechnet (vgl. Abb. 7.2)..*

*Auf Basis dieser Ergebnisse kann für das Gewerbegebiet Langer Rain die Zusatzbelastung durch den geplanten Legehennenstall mit dem Immissionswert für die Gesamtbelastung verglichen werden, da von den im nördlichen Ortsbereich gelegenen Geruchsquellen aufgrund der vorliegenden Windrichtungsverteilung keine relevanten Beiträge zur Geruchsimmisionssituation zu erwarten sind. Der Immissionswert für Gewerbegebiete liegt bei 15 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden. Dieser Wert an den beurteilungsrelevanten Punkten im Gewerbegebiet wird trotz der konservativen Ansätze der Modellierung nicht erreicht und nicht überschritten.*

*Im Falle einer späteren Erweiterung des Betriebes gilt:*

*Eine Erweiterung des Legehennenstalles findet in Richtung Norden oder Osten statt. Nach Westen ist ein Überspringen der Gemeindeverbindungsstrasse nicht möglich und nach Süden verhindert dies der bestehende Wald. Anhand der vorherrschenden Windrichtung breitet sich zusätzlich Geruchsbelastung in die dem Gewerbegebiet abgewandte Richtung aus.*

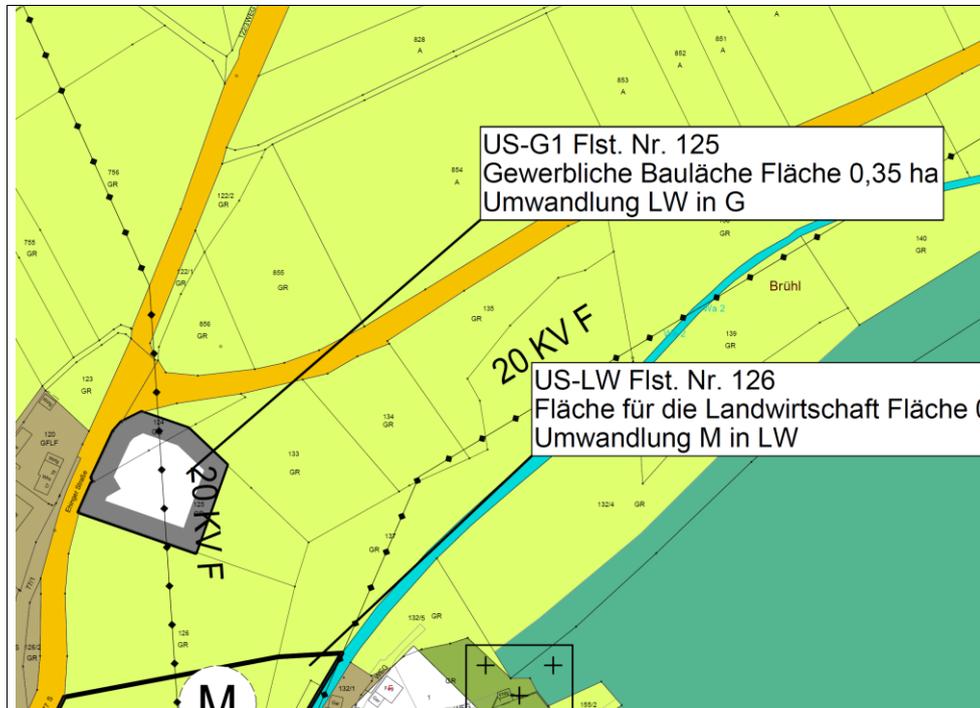
5.7.6

Vorentwurf Uttenweiler-Sauggart

Gewerbliche Baufläche

US-G1 „Flst. 125“

0,35 ha



Lage im Siedlungsgebiet	Nördlicher Siedlungsrand
Anschlussmöglichkeiten an den Bestand	Ja
Möglichkeit zur späteren Erweiterung	Ja
Bisherige Flächennutzung	Fläche für die Landwirtschaft

Planungsrechtliche Restriktionen

FFH- / Vogelschutzgebiet	Nein
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	Nein
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet	Nein
WSG Zone III	Nein
§33Biotop / Naturdenkmale	Nein

Erheblichkeit von Eingriffen

ökologisch wertvolle Teilflächen	Nein
angrenzend Waldflächen	Nein
angrenzend FFH- / Vogelschutzgebiete	Nein
angrenzend LSG	Nein
angrenzend §33Biotop	Nein

Bedarf

Diese Teilfläche ist für die Ansiedlung eines örtlichen Elektrobetriebes (Eiser) vorgesehen.

**5.7.7**

**Flächenbilanz Uttenweiler**

Neuausweisung  
 Gewerbliche Bau-  
 fläche

Gewerbliche Bauflächen „Aispel“	U-G1	1,87 ha
Gewerbliche Bauflächen „Weidenäcker“	UD-G1	8,21 ha
Gewerbliche Bauflächen „Flst. Nr. 125“	US-G1	0,35 ha

**Neuausweisung gewerbliche Bauflächen gesamt 10,43 ha**

Rücknahme  
 Gewerbliche Bau-  
 fläche

Fläche für die Landwirt- schaft „Weidenäcker“	U-LW5	- 2,92 ha
--	-------	-----------

**Rücknahme Gewerbliche Baufläche - 2,92 ha**

**Neuausweisung Gewerbliche Baufläche Saldo 7,51 ha**