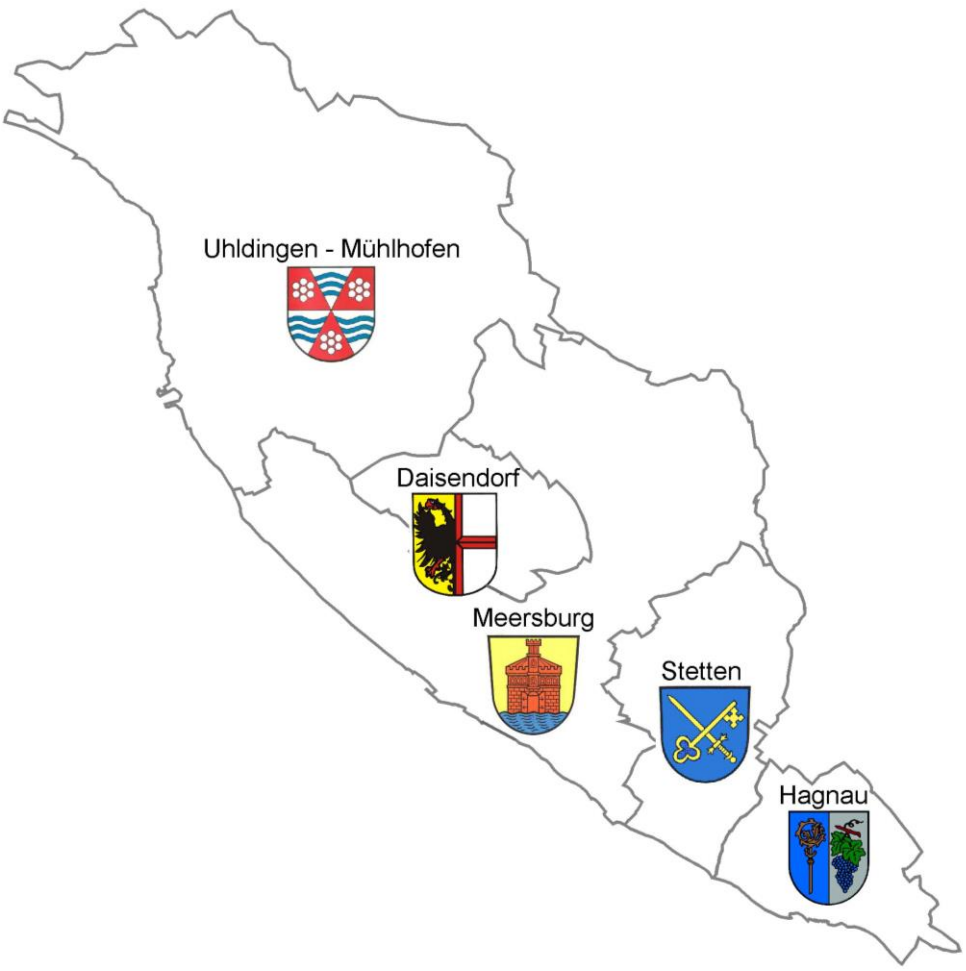
Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

---

7. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2020
Gemeinde Hagnau



BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

PLANZEICHNUNG

Entwurf Stand

18.09.2020

Änderungen und Ergänzungen zum Vorentwurf
Stand 13.07.2020
sind im Text blau gekennzeichnet

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN
PLANSTATT SENNER

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Herr Bürgermeister
Volker Frede
Im Hof 5
88709 Hagnau

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Daniel Berg, Geografie
Benedikt Müller, Geografie
Lukas Stocker, Umweltwissenschaften

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5003

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE **4**

A BEGRÜNDUNG **5**

1. Vorbemerkung **5**

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung 5

1.2. Rechtsgrundlagen 5

1.3. Verfahren 6

1.4. Planwerk 6

2. Gegenstand der Teiländerung **7**

2.1. Gemeinde Hagnau 7

2.2. Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ 7

2.3. Aufnahme Fläche für Landwirtschaft und Wald „Rebfläche“ 9

Im Rahmen der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Rebenflächen gemäß des Rebaufbauplans auf der Gemarkung Hagnau aktualisiert werden. In der folgenden Darstellung sind die Anpassungen auf der Gemarkung Hagnau dargestellt. 9

B Umweltbericht **10**

INHALTE **10**

3. Steckbrief Umweltbericht **11**

Gemeinde Hagnau; Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ 11

4. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES **18**

4.1. Wertungsrahmen Umweltbericht 20

4.2. Kompensation 24

4.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 24

Literatur- und Quellenverzeichnis **25**

C Planzeichnung 26

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	22.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Hagnau Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	30.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	10.08.2020 – 31.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	10.08.2020 – 31.08.2020
Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	08.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Hagnau	__.__.____
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	__.__.____
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	__.__.____
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	__.__.____
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	__.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Stadt Meersburg	__.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Gemeinde Hagnau	__.__.____

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meersburg mit dem Zieljahr 2020 wurde am 02.12.2011 rechtswirksam. Seither gab es fünf punktuelle Teiländerungen. Im Jahr 2019 wurde die 3. Teiländerung, durch das Landratsamt Bodenseekreis am 10.07.2019 genehmigt, die 4. Teiländerung am 05.09.2019. Die 5. Teiländerung wurde am 10.02.2020 genehmigt. Die 6 Teiländerung befindet sich im Verfahren. Mit der 7. Teiländerung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Hagnau (H):

H1 Anpassung einer geplanten Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ in Hagnau

H2 Aufnahme Fläche für Landwirtschaft und Wald „Rebfläche“ nach dem aktuellen Stand Rebaufbauplan

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.3. Verfahren

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Teiländerungsverfahrens. Die 7. Teiländerung des FNP 2020 des GVV Meersburg betrifft eine punktuelle Teiländerung auf dem Gemeindegebiet von Hagnau.

Bei der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.4. Planwerk

Die Flächennutzungsplan-Teiländerung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und jeweils einem Deckplatt im Maßstab 1:2.500 Planausschnitten zu den geänderten Darstellungen im Text.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2020 inkl. 6. Teiländerung.

2. GEGENSTAND DER TEILÄNDERUNG

2.1. **Gemeinde Hagnau**

2.2. Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“

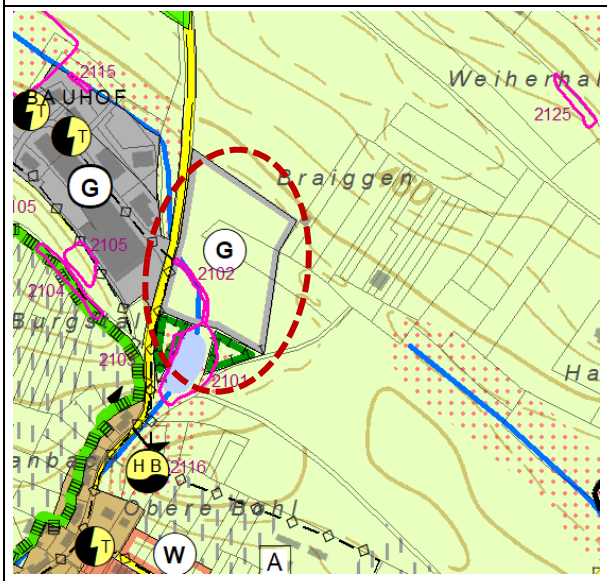
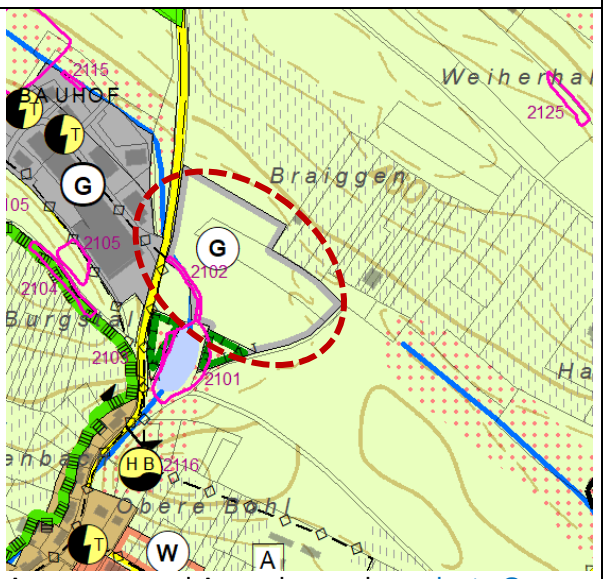
Gemeinde / Teilort	**Bezeichnung**	**Typ**	**Größe**
Hagnau	Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	Gewerbefläche Bestand	ca. 1,5 ha

1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele

Das an der Kreisstraße 7746 gelegene Gewerbegebiet `Langbrühl´ ist der wesentliche Gewerbestandort der Gemeinde Hagnau. Die an einer Stichstraße gelegenen Grundstücke sind nahezu vollständig bebaut, das Gewerbegebiet weist insgesamt eine verdichtete Baustruktur auf. Neben verschiedenen Klein- und mittelständischen Betrieben und dem Gemeinde-Bauhof ist im GE Langbrühl auch die Fa. ACE Advanced Composite Engineering GmbH angesiedelt, die sich an ihren Standorten Hagnau und Salem mit der Entwicklung und Produktion von Leichtbaustrukturen für die Luft- und Raumfahrt sowie für den Automobil- und Maschinenbau beschäftigt. Nachdem das vollständig ausgenutzte Areal in Hagnau keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, ist die insgesamt über 230 Mitarbeiter zählende Firma derzeit auf der Suche nach einer Gewerbefläche, die aus betriebsorganisatorischen Gründen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Standort Hagnau liegen muss.

Die Gemeinde Hagnau möchte deshalb das Gewerbegebiet `Langbrühl Ost´ entwickeln, um die Firma mit ihren Arbeitsplätzen am Ort zu halten und gleichzeitig einigen anderen ortsansässigen Betrieben An- bzw. Aussiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können.

2 – Darstellung der Teiländerung

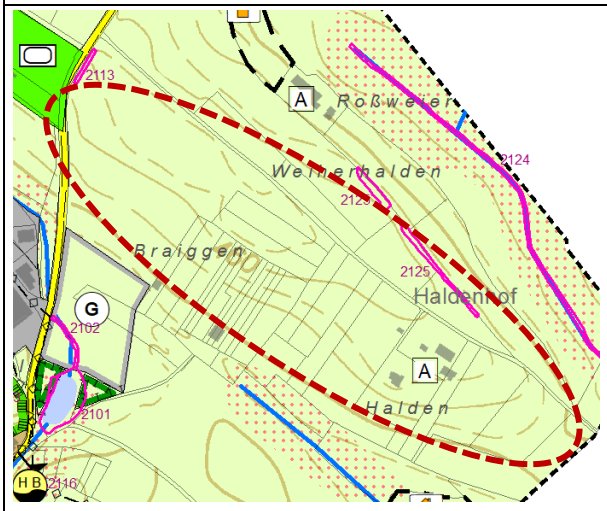
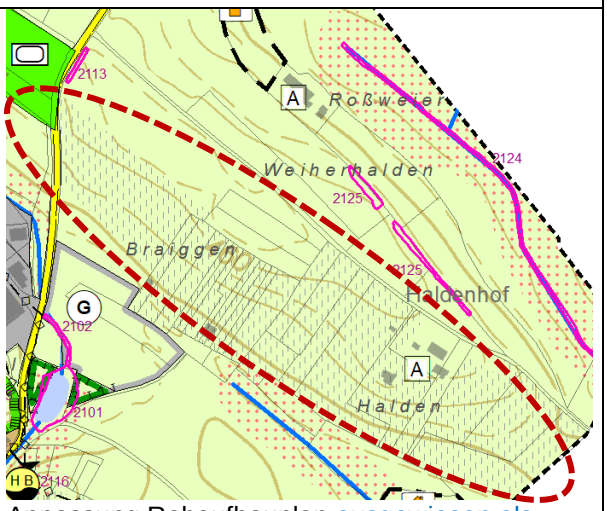
FNP 2020 GVV Meersburg – inkl. 6. Teiländerung o.M.	FNP 2020 GVV Meersburg – 7. Teiländerung (Vorentwurf), o.M.
 Ausgewiesen als geplante Gewerbefläche	 Anpassung und Ausweisung als geplante Gewerbefläche

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich	
Topographische Karte (TK25), o.M.	Ausschnitt Luftbild (o. M.)
Lage	Im Norden der Gemeinde Hagnau entlang der K 7746
4 – Bestandssituation	
Relief	Gelände in Richtung Südwesten leicht abfallend
Realnutzung	Intensivobst und Grünland
5 - Übergeordnete Planungen	
Regionalplan	Regionaler Grünzug; Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Es besteht somit kein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.
Schutzgebiets-kulisse	Südöstlich der geplanten Bebauung im Plangebiet sind drei geschützte Biotope kartiert: Nr. 183214352102 – Schilfröhricht am Graben (Zufluß Weiher Hagnau) Im Zuge der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans liegt das Biotop nicht mehr vollumfänglich innerhalb der geplanten Gewerbefläche wie zuvor, sondern wird nur noch in Randbereichen tangiert. Dadurch wird die Freihaltung des Biotops von Bebauung gewährleistet. Nr. 183214352101 – Hagnauer Weiher Nr. 183214352103 – Hecke am Hagnauer Weiher
6 - Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan	
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ kurz vor Satzungsbeschluss	

7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung ist über die K 7746 gesichert
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche erweitert das bestehende Gewerbegebiet östlich der K 7746 und ist städtebaulich angebunden
Umweltverträglichkeit (vgl. Umweltbericht)	Wird im Laufe des Parallelverfahrens aus den Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens ergänzt.
Konflikte	Regionaler Grünzug; Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wurde ein zielabweichungsverfahren durchgeführt. Es besteht somit kein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Das Gebiet erweitert ein bestehendes Gewerbegebiet und ist gut über die K 7726 erschlossen. Die Topografie mit Hangneigung nach Südwesten bietet sich für eine gewerbliche Nutzung an.	

2.3. Aufnahme Fläche für Landwirtschaft und Wald „Rebfläche“

Im Rahmen der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sollen die Rebenflächen gemäß des Rebaufbauplans auf der Gemarkung Hagnau aktualisiert werden. In der folgenden Darstellung sind die Anpassungen auf der Gemarkung Hagnau dargestellt.

FNP 2020 GVV Meersburg – inkl. 6. Teiländerung o.M.	FNP 2020 GVV Meersburg – 7. Teiländerung (Vorentwurf), o.M.
 Ausgewiesen als Landwirtschaftliche Fläche	 Anpassung Rebaufbauplan ausgewiesen als Landwirtschaftliche Fläche

B UMWELTBERICHT

INHALTE

Mit der 6. Teiländerung des FNP 2020 GVV Meersburg werden folgende Flächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Gemeinde Hagnau

- Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ ca. 1,9 ha

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
   a) Bestandsaufnahme
   b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
   c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
   d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:
   a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
   b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
   c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Umweltbericht ist in zwei Teilkapitel aufgeteilt:

- In Kapitel 3 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- Kapitel 4 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung

3. STECKBRIEF UMWELTBERICHT

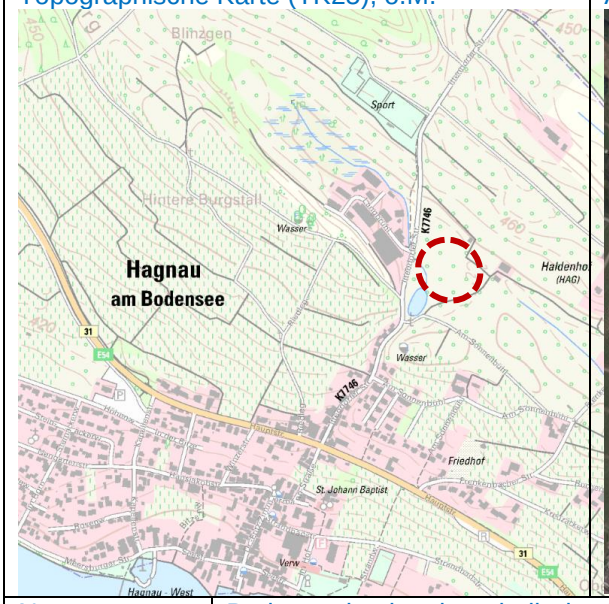
Gemeinde Hagnau; Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“

Gemeinde Hagnau	**Bezeichnung** Geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	**Typ** Geplante Gewerbefläche	**ca.** 1,9 ha

A - Übersicht

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

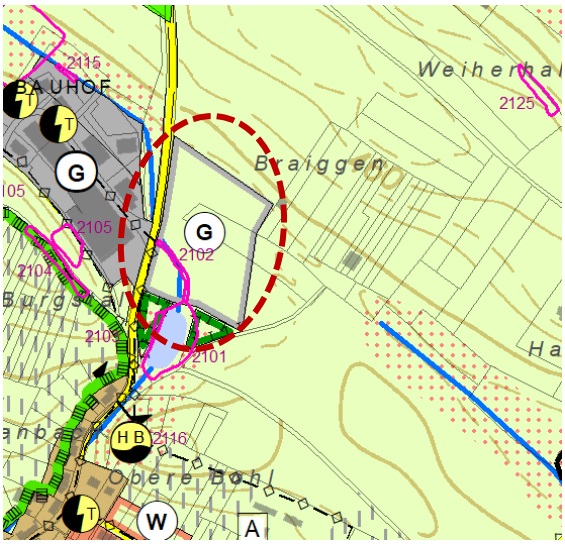
Topographische Karte (TK25), o.M.



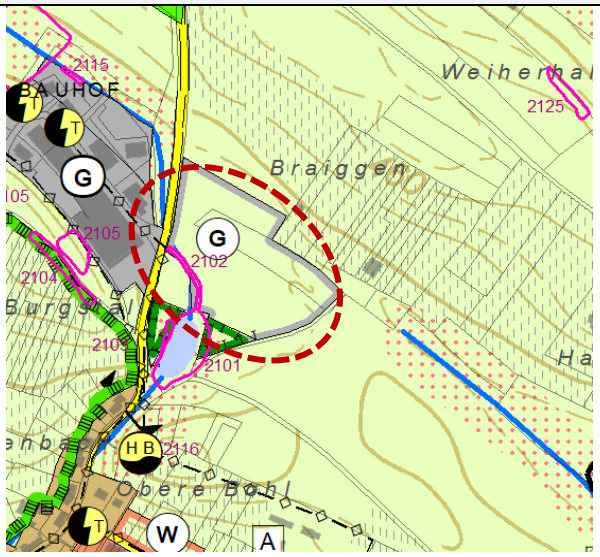
Ausschnitt Luftbild (o. M.)

Naturraum	Bodenseebecken innerhalb der Großlandschaft Voralpines Hügel- und Moorland (Naturraum-Nr. 31)
Lage	Im Norden der Gemeinde Hagnau entlang der K 7746

2 Darstellung Flächennutzungsplan



Ausgewiesen als geplante Gewerbefläche



Neuaufnahme als geplante Gewerbefläche

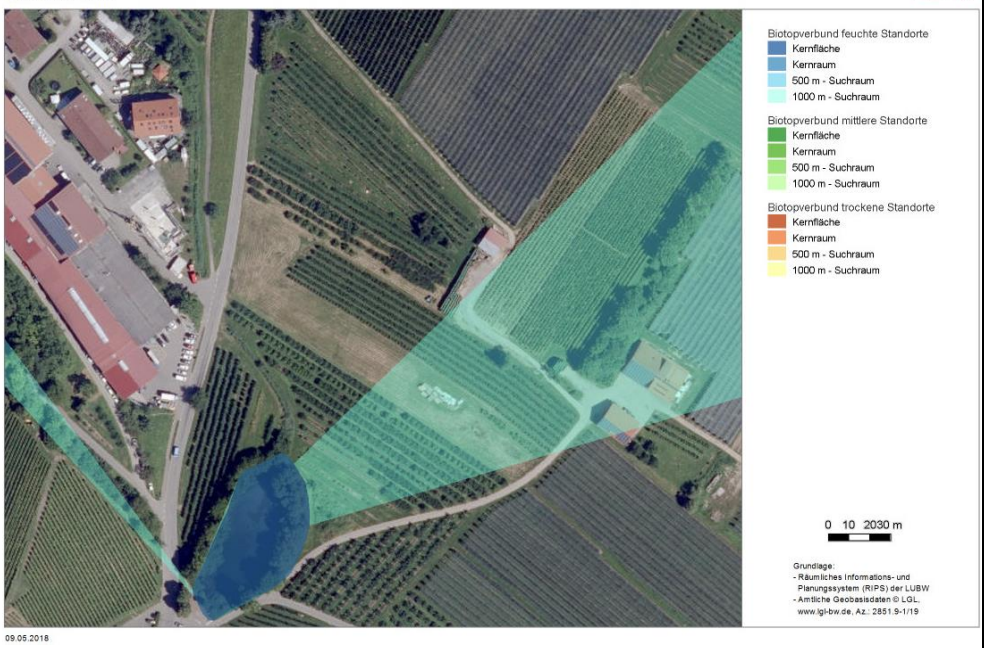
B - Planung

1 Kurzbeschreibung der Planung

Ausweisung einer Gewerbefläche zur Umsetzung und Erweiterung eines gewerblichen Betriebes

2 Vorgaben der Raumordnung

- Regionalplan 1996: Keine Ausweisung von schutzbedürftigen Bereichen
- Regionalplan 2020: Der nordöstliche Bereich der Planungsfläche liegt innerhalb eines „Regionalen Grünzugs“

Schutzgebietskulisse	Auf der Fläche befinden sich keine Schutzgebiete
Biotope nach §30 BNatSchG & §33 NatSchG	Südöstlich der geplanten Bebauung im Plangebiet sind drei geschützte Biotope kartiert: Nr. 183214352102 – Schilfröhricht am Graben (Zufluß Weiher Hagnau). Im Zuge der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans liegt das Biotop nicht mehr vollumfänglich innerhalb der geplanten Gewerbefläche wie zuvor, sondern wird nur noch in Randbereichen tangiert. Dadurch wird die Freihaltung des Biotops von Bebauung gewährleistet. Nr. 183214352101 – Hagnauer Weiher Nr. 183214352103 – Hecke am Hagnauer Weiher Abbildung 1: Biotope, Planungsfläche rot markiert
Biotopverbund	Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der südöstlichen Grenze ein Kernraum für feuchte Standorte. Weiterhin verläuft ein 1.000-m-Suchraum für feuchte Standorte durch das Plangebiet.  Abbildung 2: Biotopverbund, Planungsfläche rot markiert

3 Zustand der Fläche vor dem Eingriff	
Relief	Gelände in Richtung Südwesten leicht abfallend
Realnutzung	Intensivobst und Grünland
Erschließung	Die Erschließung ist über die K 7746 im Rahmen des Bebauungsplanes abgestimmt.

4 Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung

Immissionen: Vorbelastung durch Immissionen der angrenzenden Straßen
Versiegelung: Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt.
Altlasten: Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt.
Nutzung: Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

C – Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung
(Ziele des Umweltschutzes und allgemeinverständliche Zusammenfassung sind im nächsten Kapitel aufgeführt)

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der Auswirkung
- Die Landschaft im Bereich des Plangebietes weist eine mittlere Erlebniswirkung auf. Die um das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftswege sind für die Naherholung von Interesse. Die Erlebniswirkung der Landschaft wird durch die westlich vorhandene Gewerbebebauung und die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen beeinträchtigt. - Vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten. - Das Plangebiet ist durch die westlich angrenzende Kreisstraße 7746 sowie die anschließende bestehende gewerbliche Nutzung vorbelastet.	*gering*
Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch)	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha. Der überwiegende Teil der Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt, einige Teilflächen liegen als Wirtschaftswiese brach. Das Plangebiet greift nicht in die angrenzenden geschützten Biotope ein. - Die Planung sieht die Entwicklung eines Gewerbegebietes vor.	*mittel*
Schutzgut Boden (u.a. Geologie, Relief)	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet fällt leicht nach Südwesten ab. - Das Plangebiet im Plangebiet sind unbebaut und werden ausschließlich landwirtschaftlich als Intensivobstanlage bzw. Grünland genutzt. - Das Plangebiet ist in zwei bodenkundliche Einheiten unterteilt. Das nördliche Drittel hat die bodenkundliche Einheit U68 mit einer Gesamtbewertung von 2.83, die südlichen zwei Drittel haben die bodenkundliche Einheit U56 mit einer Gesamtbewertung von 2,67 (BK50, LGRB 2020; Gesamtbewertung laut dem Heft „Bodenschutz 23“, LUBW 2011). - Das Plangebiet ist nicht bebaut bzw. befestigt / versiegelt und kann somit alle Bodenfunktionen des Naturhaushalts erfüllen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch von einem Eintrag von landwirt-	*hoch*

schaftlichen Emissionen (Dünger, Pestizide) in den Boden auszugehen. - Veränderungen im Plangebiet ergeben sich durch die (Teil-) Versiegelung, welche mit dem geplanten Gewerbegebiet einhergeht. - Von einer Altlastenproblematik durch die momentane Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. ➔ Die **Bedeutung** des Bodens in der Planungsfläche sowie die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung werden mit **hoch** bewertet.	
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
- Westlich der an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraße 7746 verläuft der Dorfweiher-Bach, der die Straße etwa auf Höhe des Plangebietes quert und in den Hagnauer Weiher mündet. - Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Wasser- bzw. Quellschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete. - Die Neuversiegelung / Überbauung des Plangebietes führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **hohe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*hoch*
Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
- Die nicht bebauten und begrünten Flächen sowie die Bäume im Plangebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Die Fläche ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes nördlich der Siedlung. - Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*mittel*
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit nahezu ausschließlich landwirtschaftlich als Intensivobstanlage genutzt. Auf gerodeten Teilflächen hat sich Grünland entwickelt. Ein stattlicher Birnbaum steht am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Entlang der südwestlichen Abgrenzung finden sich Gehölz- und Röhrichtbestände der angrenzenden Biotope. In den Weiher und seinen Zufluss wird in der Planung nicht eingegriffen - Das Plangebiet weist aufgrund seiner überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine sehr beschränkte Zahl an Lebensräumen und eine deutlich reduzierte Artenvielfalt auf. - Innerhalb des Plangebietes verläuft ein 1.000-m-Suchraum für feuchte Standorte. - Eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung muss auf Bebauungsplanebene erfolgen.	*hoch*

➔ Besonders aufgrund der Biotope auf der Fläche ergibt sich insgesamt eine **hohe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hagnau und grenzt im Westen an die Kreisstraße 7746. Westlich der Kreisstraße 7746 erstreckt sich das Gewerbegebiet ‚Langbrühl'. Das weitere Umfeld wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland, Intensivobstanlagen und Rebanlagen) geprägt. Der südwestlich gelegene Hagnauer Weiher mit seinen Gehölz- und Röhrichtbeständen stellt ein markantes Landschaftselement dar. An der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes steht ein älterer Birnbaum. - Mit der Planung verschiebt sich die gewerbliche Bebauung weiter nach Osten. Die Überprägung der Landschaft wird damit deutlich verstärkt, Elemente der bisher landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft entfallen. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **mittlere/hohe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*mittel/hoch*
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
- Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgüter zu bewerten. - Die Planung verursacht den dauerhaften Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen.	--
Emissionen/Abfall	Beurteilung der Auswirkungen
- Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist mit einem erhöhten Fahrzeugaufkommen zu rechnen. Dies führt vor allem in Zeiten erhöhten Betriebes Beginn und Ende des Arbeitstages zu einem erhöhten Schadstoffausstoß. - Im Zuge des gewerblichen Betriebes kann es zuweilen zu Staubemissionen kommen. - Durch den die Ansiedlung neuer Betriebe ist von einer punktuell hohen Schallbelastung auszugehen. - Die Planung wirkt sich nur unwesentlich auf das Müllaufkommen aus. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist auch weiterhin durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **geringe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*gering*
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu erwarten. - Das Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit muss gegebenenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes angepasst werden, wenn die Details zur Planung bekannt sind.	*gering*

➔ Es wird derzeit von einer Nutzung mit geringem Risikograd ausgegangen. So ergibt sich eine **geringe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durchzunehmende Verkehrsbewegungen.	*mittel*
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Beurteilung der Auswirkung
Die Fläche eignet sich aufgrund der geringen Hanglage und der guten Erschließung für die Planung. Durch die Planung wird das Gewerbegebiet weiter nach Osten erweitert.	***hoch***

D – Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)	
Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	- Erhalt bestehender Wegeverbindungen (V) - Ausweisung von Grünflächen, Ausweisung eines Grünflächenstreifens als Abstandsfläche zu den südwestlich gelegenen Biotopen (M) - Pflanzgebote für Bäume (M)
Boden / Fläche	- Zugänge und Stellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. (M) - Ausweisung von Grünflächen (M) - Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen (M) - der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. (M)
Wasser	- Zugänge und Stellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. (M) - Dachbegrünung ist zu empfehlen (M) - Niederschlagswasser sollte möglichst im Plangebiet versickern (Retentions- und Versickerungsmulden) (M)
Klima / Luft	- Wenn möglich extensive Begrünung der Dachflächen (M) - Ausweisung von Grünflächen (M) - Pflanzgebote für Bäume (M) - Zugänge und Stellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. (M)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Ausweisung von Grünflächen (M) - Pflanzgebote (besonders entlang der Ittendorfer Straße zu empfehlen) (M) - Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen (M) - Dachbegrünung ist zu empfehlen (M)
Landschaftsbild / Ortsbild	- Festlegung von maximalen Gebäudehöhen in Anlehnung an die Bebauung im angrenzenden Gewerbegebiet ‚Langbrühl' (M) - Ausweisung von Grünflächen (M) - Pflanzgebote (besonders entlang der Ittendorfer Straße zu empfehlen) (M)

Kultur- und Sachgüter	- Zufällige Funde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz den zuständigen Behörden zu melden (M)

E – Voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Mit der Maßnahme wird aufgrund der Versiegelung ein Ausgleich notwendig. Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt.

F – Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

G – Hinweise auf Alternativen

Ausgangslage

Das an der Kreisstraße 7746 gelegene Gewerbegebiet `Langbrühl´ ist der zentrale Gewerbestandort der Gemeinde Hagnau. Die an einer Stichstraße gelegenen Grundstücke sind nahezu vollständig bebaut, das Gewerbegebiet weist insgesamt eine verdichtete Baustruktur auf. Neben verschiedenen Klein- und mittelständischen Betrieben und dem Gemeinde-Bauhof ist im GE Langbrühl auch die Fa. ACE Advanced Composite Engineering GmbH angesiedelt, die sich an ihren Standorten Hagnau und Salem mit der Entwicklung und Produktion von Leichtbaustrukturen für die Luft- und Raumfahrt sowie für den Automobil- und Maschinenbau beschäftigt. Nachdem das vollständig ausgenutzte Areal in Hagnau keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, ist die insgesamt über 230 Mitarbeiter zählende Firma derzeit auf der Suche nach einer Gewerbefläche, die aus betriebsorganisatorischen Gründen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Standort Hagnau liegen muss. Die Gemeinde Hagnau möchte deshalb das Gewerbegebiet `Langbrühl Ost´ entwickeln, um die Firma mit ihren Arbeitsplätzen am Ort zu halten und gleichzeitig einigen anderen ortsansässigen Betrieben An- bzw. Aussiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können.

Alternativen

Die Gemeinde Hagnau verfügt außer dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet `Langbrühl´ über keine anderen Gewerbestandorte. Zwar weist die Ortslage gemischte Nutzungsstrukturen mit verschiedenen kleineren Betrieben auf, sie verfügt jedoch über keinerlei Entwicklungspotentiale. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz in der vom Weinbau und dem Fremdenverkehr geprägten Gemeinde generell schwierig und im Bereich der dem Bodenseeufer zugewandten Südhanglage aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes nahezu ausgeschlossen. Die Erweiterung des bestehenden GE `Langbrühl´ nach Osten erscheint daher als einzige Option für eine verträgliche Weiterentwicklung, zumal die Erschließung mit der Kreisstraße 7746 gesichert ist.

4. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Arbeitsgrundlagen

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Bei Auffüllung ist gegen geeignetes Material zu verwenden
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die Freiflächengestaltung
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.
Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Schaffung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Abfall und Emissionen, Risiken
Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ (§ 1 BImSchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.“ (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen, falls vorhanden

4.1. Wertungsrahmen Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen im Landkreis Sigmaringen nach dem „Ökokonto Landkreis Sigmaringen. Leitfaden zur Eingriffsbewertung und zur Führung eines Ökokontos. Juni 2000“ verwendet.

Schutzgut Boden **Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)**	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)	sehr hoch
Eigenwert Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering

Schutzgut Wasser **Bewertungskriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) **Eigenwert / Funktionserfüllung** Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere **Bewertungskriterien**	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust) **Eigenwert** Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren	sehr hoch
Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“ **Eigenwert** regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)	hoch
Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant	mittel
Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering

Schutzgut Klima / Luft **Bewertungskriterien**	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erholungs-relevanz der klimatischen Funktionen)
Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume)	mittel

windoffene lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten	
Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete) nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)	gering
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild **Bewertungskriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge **Eigenwert** markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen strukturreiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschafträume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen	mittel
Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering

Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering

Schutzgut Risiken Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit

Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammbaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering

Schutzgut	Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Wohnumfeld / Erholung	**Funktionserfüllung** Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
	Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
	Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
	Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
	Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Kulturelle Güter	**Eigenwert / Rechtlicher Status** Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum	

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

4.2. Kompensation

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und Grunddienstbarkeit an.

4.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg wird eine Fläche in den Flächennutzungsplan neu aufgenommen. Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommene Fläche und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)											
	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	**Gesamtbewertung**
Stadt Meersburg												
7. Teiländerung des FNP 2020	gering	mittel	hoch	hoch	mittel	hoch	mittel / hoch	--	gering	gering	mittel	**hoch**

Literatur- und Quellenverzeichnis

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1:350 000. -CD-ROM, Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2011): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Band-Nr. 23. [ISBN 978-3-88251-349-3].

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (in Fortschreibung): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Landschaftsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

C Planzeichnung

Folgende Deckblätter zur 7. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg sind im Anhang zur Begründung beigefügt:

Ausschnitt FNP 2020, 7. Teiländerung - Stadt Meersburg
Maßstab 1:2500, Format A3